

EXPROPRIAÇÕES — DECRETO-LEI N.º 576/70

Os artigos 7.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro (Política dos solos — Terrenos para construção) não são interpretativos.

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA. — Acórdão de 18 de Fevereiro de 1972. — Processo n.º 63 848.
Boletim do Ministério da Justiça, 214, pág. 81

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:

«Celnorte — Celulose do Norte, S. A. R. L.», com sede no Porto, obteve a declaração de utilidade pública e a urgência da expropriação dos prédios necessários à instalação de uma fábrica de pasta de celulose na região de Viana do Castelo, entre os quais um «terreno de mato e pinheiros, com a área de 48 310 m² sito no lugar da Gândara, freguesia de Deucriste, da comarca de Viana do Castelo, confrontando do norte com Rosa Martins Pereira e outros, do sul com José Antunes Ribeiro e outros, do nascente com a estrada municipal para Deucriste e do poente com José da Costa Azevedo e outros, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 37 006, a fls. 200 do L.º B 93 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 223».

A expropriante não chegou a acordo com a expropriada, D. Maria Rita de Magalhães de Abreu Coutinho (identificada nos autos) e por isso foi instaurada a presente acção para se fixar a indemnização a esta devida.

A decisão arbitral fixou a indemnização em 496 600\$00, mas o juiz da comarca em recurso interposto por ambas as partes fixou-a em 774 260\$00.

Esta quantia foi mantida pela Relação do Porto, em recurso interposto também por ambas as partes.

A expropriante no presente recurso de revista pretende que a indemnização se fixe em 350 000\$00, quantia por ela indicada na tentativa de conciliação e que mantém, e, sustenta que o acórdão recorrido violou os artigos 44.º, n.º 2, do Decreto n.º 43 587, e 7.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70 e o artigo 12.º, segunda parte, do Código Civil.

Tudo visto e decidindo:

Ficou assente (como matéria de facto decidida ou fixada pelas instâncias): que o referido terreno já identificado tinha razoável aptidão silvo-pastoral, e no momento da declaração de utilidade pública da expropriação estava aplicado a mato, ervagens, madeira e lenha; tinha bom acesso pela estrada que liga a Deucriste que é municipal, com a largura de 5,20 m, revestida de macadam; essa estrada marginava o prédio pelo nascente, numa extensão de 243 metros; o terreno não se situava em aglomerado urbano, mas a certa distância encontravam-se construções de tipo rural, com tendência para a formação de aglomerado social; a referida estrada não tinha iluminação pública, não dispunha de redes de abastecimento de água nem de electricidade e não beneficiava da instalação de esgotos; o referido terreno tinha a área de 56 000 m².

Foi tendo em conta este circunstancialismo de facto que foi fixado o valor real e corrente do terreno expropriado como sendo, nos termos da lei, a justa indemnização devida (artigo 10.º da Lei n.º 2 030 e n.º 2 do artigo 42.º do Decreto n.º 43 587, de 8 de Abril de 1961).

O critério seguido pelos árbitros e peritos, com excepção do da expropriante, foi o de considerarem o terreno apto para construção numa profundidade de 30 metros à margem da estrada e na parte restante com valor em função do seu destino como prédio rústico.

Com base nele a sentença de primeira instância estimou o metro quadrado daquela faixa à razão de 40\$00 e cada metro da parte restante à de 11\$00, partindo das médias aritméticas dos laudos mais próximos dos árbitros e daqueles quatro peritos. Entendeu-se que o prédio era rústico, e como tal foi avaliado, tendo-se em atenção a natureza do terreno e do subsolo, a configuração do imóvel e as suas condições de acesso, o clima da região, os frutos pendentes — elementos referidos no n.º 2 do artigo 44.º do Decreto n.º 43 587 — mas ainda a circunstância objectiva de parte do terreno servir para construção rural, o que influi no seu *valor corrente*, e devia determinar o valor da indemnização, em obediência ao citado artigo 44.º *in fine* e alínea h) do artigo 43.º, que a tal circunstância mandam atender.

Neste sentido decidiram os acórdãos deste Supremo Tribunal de Justiça, de 21 de Outubro de 1966 (*Boletim*, n.º 160, pág. 229) e os de 3 e 17 de Janeiro de 1969 (*Boletim*, n.º 183, págs. 155 e 158).

Sustenta a recorrente que o Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro de 1970, que definiu a política dos solos tendentes a diminuir o custo dos terrenos para construção, contém os preceitos dos artigos 7.º e 9.º, que são interpretativos e, portanto, de aplicação retroactiva. Diz este último preceito que o valor dos terrenos não considerados para construção são avaliados tendo em atenção os elementos que constavam do artigo 44.º, n.º 2, com a diferença de que depois da expressão «frutos pendentes» se seguir «e outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influir no seu valor, desde que respeitem àquele destino». Restringiu-se o sentido da lei anterior, mas em parte alguma da nova lei se estabelece que o artigo 9.º seja interpretativo da

lei anterior. É até de presumir que o preceito seja inovador, uma vez que a lei «só dispõe para o futuro», na expressão do artigo 12.º do Código Civil. Mantém-se o princípio tradicional do nosso direito de que a lei não tem efeito retroactivo.

O fim a atingir na presente acção é determinar o valor da indemnização devida à expropriada.

A lei que estabelece os critérios da sua determinação constitui direito substantivo; direito adjectivo ou processual será a *actividade* desenvolvida para a determinação daquele valor ou os meios ou instrumentos através dos quais se procura determinar a convicção do julgador (ver *Código Civil Anotado*, por Pires de Lima e Antunes Varela, pág. 221).

A declaração de utilidade pública e a urgência da expropriação constam do Decreto-Lei n.º 40 469, de 5 de Julho de 1968, muito anterior ao Decreto-Lei n.º 576/70; ainda que se atribuisse efeito retroactivo a este último diploma, havia que presumir-se que ficavam ressalvados os efeitos já produzidos pelos factos que a lei se destinava a regular; havia que respeitar a expropriação feita, em relação à expropriante; e o valor que a lei antiga assegurava à expropriada.

O acórdão recorrido, depois de justificar o critério ou critérios adoptados para a determinação do valor do terreno expropriado, chegou à conclusão de que o seu valor era de 765 760\$00; mas fez-lhe crescer o valor das lenhas de que se aproveitou a expropriante, 8 500\$00, uma vez que «os peritos as tinham atribuído à expropriada, na elaboração das suas estimativas sobre o montante pecuniário da indemnização» tal acréscimo está inteiramente justificado.

Em face do exposto nega-se a revista com custas pela recorrente.

Lisboa, 18 de Fevereiro de 1972.

José António Fernandes (Relator); *João Moura*; *Ludovico da Costa* (com a ressalva — pelos fundamentos e com os efeitos precisados na minha declaração de voto no acórdão de 19 de Novembro último na revista n.º 63 597/2.ª — de que continuo a entender que são materialmente inconstitucionais os artigos 2.º e 8.º da Lei n.º 2 063, de 1953, enquanto, com ofensa do princípio que se deduz do artigo 116.º da Constituição Política (não mais de 3 graus de jurisdição), permitem que este Supremo funcione, nos processos de expropriação por utilidade pública, como 4.º grau jurisdiccional).

A n o t a ç ã o *do Dr. Mário Raposo*

1. O presente acórdão do S. T. J. é o primeiro publicado sobre o Decreto-Lei n.º 576/70, sendo pena que, pela própria natureza da sua decisão, não dê uma contribuição jurisprudencial — que certamente resultaria valiosa — para a exegese daquele

diploma legal que, especialmente no tocante ao seu art. 9.º, se mostra passível das mais sérias controvérsias interpretativas. Dispõe, com efeito, esse art. 9.º: «1. O valor dos terrenos não considerados para construção será calculado em função do rendimento possível dos mesmos, atendendo *exclusivamente* ao seu destino como prédios rústicos e ao seu estado no momento da expropriação, devendo tomar-se em conta, porém, a natureza do terreno e do subsolo, a configuração do imóvel e as suas condições de acesso, o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas, susceptíveis de influir no seu valor, desde que respeitem àquele destino. 2. O valor dos terrenos não considerados para construção que, pelas suas condições, sejam insusceptíveis de rendimento como prédios rústicos não poderá exceder o valor correspondente aos terrenos de mais baixo rendimento da mesma zona ou região. 3. O disposto nos números anteriores abrange os prédios situados nos concelhos em que vigorar o regime do cadastro geométrico da propriedade rústica. 4. No caso de expropriação não sistemática, destinada a obras de urbanização ou abertura de grandes vias de comunicação, ao valor real do prédio serão adicionados 20 por cento de mais-valia quando das obras a realizar resulte a transformação das faixas adjacentes ou de outros prédios da mesma área em terrenos para construção, de acordo com o respectivo plano ou projecto.»

Por constituir matéria dotada do maior interesse e actualidade, embora tratada com a premência a que a escassez do prazo para a sua apresentação (5 dias) obrigou, reputa-se justificável a transcrição da alegação apresentada por parte da expropriada «Mines d'Aljustrel, S. A.» no recurso para o Juiz de Direito *no primeiro processo de expropriação litigiosa instaurado pelo Gabinete da Área de Sines*, criado pelo Decreto-Lei n.º 270/71, de 19 de Junho.

2.

«Ex.^{mo} Senhor Juiz de Direito:

1. A avaliação dos Srs. Peritos arranca exclusivamente duma perspectiva agrícola do prédio em causa.

Trata-se dum critério de base, conseqüente a um defeituoso entendimento dos dispositivos legais aplicáveis.

É evidente que a exegese do art. 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70 constituirá uma tarefa árdua para os juristas mais experimentados — uma tarefa sempre entrecortada de dúvidas e sempre conducente a resultados falíveis e passíveis de controvérsia.

Passa hoje como moeda corrente que o adágio «in claris non fit interpretatio» nem para os juristas é válido: e, como é lógico, muito menos o será para técnicos de formação não jurídica. Toda a lei carece de interpretação. E a interpretação envolverá muitas vezes um *drama* lógico e axiológico. «Por mais fácil que *prima facie* se nos afigure determinada disposição legal, ela necessita sempre de ser interpretada. Considera-se hoje, e com boa razão, sem sentido a antiga doutrina que sustentava só as leis obscuras ou ambíguas necessitarem de ser interpretadas.» (Prof. Antunes Varela, *Noções Fundamentais de Direito Civil*, vol. I, 1945, p. 99).

E será esse, precisamente, o caso desse art. 9.º — que se insere, como uma das pedras mais destacadas, num diploma legal que ainda não se encontra tratado jurisprudencial ou doutrinariamente.

Que saibamos apenas a ele se refere o Prof. Oliveira Ascensão nos seus muito recentes «Direitos Reais» (Lisboa, Centro de Estudos do Direito Civil da Faculdade de Direito, págs. 172-173).

E a breve opinião aí expendida, no tocante ao tema da indemnização, não se oferece muito favorável (1).

Comenta a propósito o eminente Mestre de Direito:

«A Administração fica assim indubitavelmente com as mãos mais livres para actuar. Observemos apenas que pelo caminho da restrição da indemnização não se pode avançar muito, sob pena de se violar o princípio constitucional da repartição equitativa dos sacrifícios, que dá a fundamentação última da exigência duma indemnização»

Evidenciar-se-á, muito sumariamente, na presente alegação que o critério *legal* encontrado pelos Srs. Peritos é errado e inaplicável.

E que, portanto, o n.º 2 do art. 41.º do Decreto n.º 43 587 não terá cabimento, coartando e limitando a faculdade do Julgador de decidir segundo a sua convicção, formada sobre a livre apreciação das provas — e a correcta indagação do direito.

O Juiz é o «perito dos peritos» (Dr. Manuel Gonçalves Pereira, *Boletim*, 109, pág. 201).

(1) Reporta-se o Prof. Oliveira Ascensão directamente aos art.ºs 10.º, n.º 1, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º e 16.º do diploma. Afigura-se, porém, que a sua restrição é válida quanto aos *critérios* informadores de *todo* o diploma.

Ora, como decidiu o Supremo Tribunal de Justiça (Acórdão de 24-11-1967, *Boletim*, 171, pág. 234), os limites à fixação da indemnização, impostos pelos laudos dos peritos, por serem excepcionais, só funcionam quando nesses laudos se avaliaram todos os elementos objectivos a ter em conta na fixação do valor real dos bens. Se os peritos o não fizeram, a indemnização será fixada entre o máximo e o mínimo indicado pelas partes.

2. Ora debrucemo-nos, com lucidez, sobre o art. 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70.

Representará ele uma *revolucionária* alteração ao regime anterior?

Vejamos:

Estatui o art. 10.º, n.º 1, da Lei 2030, que a justa indemnização será arbitrada com base no valor real dos bens expropriados.

E logo acrescenta o n.º 1 do art. 11.º da mesma Lei que, no caso de expropriação de prédios rústicos destinados a obras de urbanização ou abertura de grandes vias de comunicação, o disposto *nessa art. 10.º* terá, entre outras, a modificação constante da alínea *b)* — ou seja, a de que nos concelhos em que vigorar o regime de cadastro geométrico *da propriedade rústica*, o valor do terreno será determinado pelo rendimento colectável acrescido de 20 % da mais valia.

Por seu turno, o n.º 2 do art. 44.º do Decreto n.º 43587 dispõe que o valor real do prédio rústico será calculado em função do destino e rendimento deste como prédio rústico, tendo em atenção os factores nele compendiados.

Resulta assim que já *anteriormente* ao Decreto-Lei n.º 576/70 o *critério de avaliação* preconizado para a determinação do *valor real* dos prédios rústicos (*maxime* dos situados em concelhos onde vigorasse o regime do cadastro geométrico) era, fundamentalmente, o do *rendimento*.

Entretanto, nunca ninguém se lembrou de argumentar que da aplicação desse *critério* promanasse a possibilidade de não ser atingido o escopo último do *valor real* — da *justa indemnização*.

O direito a esta encontra-se inscrito no ordenamento constitucional (art. 49.º, § 1.º da Constituição; art. 13.º do Estatuto do Trabalho Nacional), como imperativo corolário das garantias individuais do art. 8.º da Constituição: a de não haver confisco de bens (n.º 12) e a do direito de propriedade (n.º 15).

O que veio acrescentar o falado art. 9.º?

Em síntese útil, a palavra «exclusivamente» (n.º 1) e o corpo do n.º 2.

O n.º 3 representa a reiteração do já estabelecido na alínea *b)* do art. 11.º da Lei n.º 2030 — à sombra da qual, diga-se incidentalmente, sempre se fez justiça e se encontrou uma equitativa plataforma do interesse público com os interesses privados.

3. Repare-se que no art. 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70 não se emprega uma só vez a palavra «agrícola». Fala-se, sim, como sempre se falou, em «predios rústicos» e em «rendimento».

Os Srs. Peritos e a expropriante é que lá «encaixaram» tal palavra, como se um prédio rústico não fosse apenas, na definição legal, «uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica» (n.º 2 do art. 204.º do Código Civil) — e sim uma quinta onde, por exemplo, crescem os pinheiros e pastam as ovelhas.

Está, salvo o devido respeito, tudo viciado de raiz nesse simplístico raciocínio.

4. Mas admitamos que ao art. 9.º deve mesmo ser dado esse entendimento. Então ele será, irrecusavelmente, um preceito *inconstitucional*.

E sê-lo-á, além do mais, por poder redundar num confisco *parcial*.

Se um prédio vale 100 e, através deste ou daquele critério regulamentar, lhe é atribuído o valor de 10 — a resultante dessa operação é a de se *confiscar* 90 % do prédio.

Ou não será assim?

5. As normas constantes das leis ordinárias sobre o direito de propriedade terão que ser apreciadas à luz dos princípios constitucionais. Se com elas colidem terão de ser consideradas *revogadas* (Prof. Oliveira Ascensão, *op. cit.*, pág. 144) — ou *inconstitucionais*.

Daí o ter a ora recorrente já arguido, como questão prejudicial (Dr. Jorge Miranda, *Contributo para uma teoria da inconstitucionalidade*, Lisboa, 1968, pág. 258), e como medida cautelar, a inconstitucionalidade *material* ou *doutrinal* daquele art. 9.º, se se vier a entender que dele promana a insusceptibilidade de introdução de um factor correctivo em relação ao critério do rendimento, em termos de se vir afinal a imputar ao expropriado uma indemnização injusta, isto é, inferior ao valor real do bem expropriado.

É que, como acentua o Prof. Marcello Caetano (*Manual de Direito Administrativo*, 8.ª ed. II, 1969, pág. 948), o elemento definidor da expropriação é o da transferência forçada de bens, em ordem a permitir a sua utilização em proveito da comunidade.

Essa transferência forçada de bens representa o *único* sacrificio, o *único* gravame imposto aos particulares.

Estará assegurada a *reposição* no património do expropriado do valor dos bens de que foi privado. «Por isso se diz que a expropriação vem a resolver-se numa *conversão* de valores patrimoniais: no património onde estavam os imóveis, a entidade expropriante põe o seu valor pecuniário.» (Prof. Marcello Caetano, *op. cit.*, pág. 960.)

A *estrutura* da expropriação é essa: a extinção de direitos reais, outorgando em seu lugar uma indemnização. A tal *conversão forçada* confina-se a *agressão* aos direitos do expropriado (Prof. Oliveira Ascensão, *op. cit.*, pág. 358).

Sempre assim o entendeu a jurisprudência, acentuando que o património do expropriado não deve ser desfalcado, mantendo-se a sua situação económica anterior (Acórdãos do S. T. J. de 20-4-1955, 28-2-1961, 6-6-1961 e 13-3-1962,

no *Boletim*, respectivamente, n.º 52, pág. 259; n.º 104, pág. 237; n.º 108, pág. 284 e n.º 115, pág. 282).

Por isso mesmo o Código Civil actual fala em indemnização adequada.

6. É este o sistema de todos os direitos *occidentais*. No seu «Rapport» para a *International Law Association* sobre a protecção da propriedade privada escrevia Witenberg (I. L. A., *Report of the thirty-sixth Conference*, Nova Iorque, 1930, pág. 237):

«Toutes les législations nationales connaissent la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, intervenant lorsque le propriétaire d'un immeuble nécessaire à l'exécution d'un travail publique ou à l'administration ou au concessionnaire du travail publique à exécuter. Telle que définie, l'expropriation pour cause d'utilité publique est une catégorie juridique précise qui se rencontre dans toutes les législations nationales assujétie d'une procédure tendant à la constatation de l'utilité publique, à la détermination du montant de l'indemnité due au propriétaire dépossédé et à la garantie du paiement de cette indemnité.»

Mais expressivamente sublinha Vitta (*La responsabilità internazionale dello Stato per atti legislativi*, Milão, 1953, pág. 123):

«Il passaggio allo Stato di beni singoli, necessari per eseguire opere o per permettere l'espletamento di servizi di pubblica utilità [...]. Il fondamento giuridico dell'espropriazione va ricercato, secondo le più moderne teorie, *nel concetto della conversione dei diritti*, per cui il diritto ad una cosa *in natura* se trasmuta nel diritto ad una prestazione di danaro *ad essa equivalente*, generalmente designata col noze d'indennità.»

Fouilloux, por seu turno, comenta (*La nationalisation et le Droit International public*, Paris, 1962, pág. 148):

«Pour cause d'utilité publique l'expropriation vise le propriétaire de tel bien et exige qu'il sacrifie son intérêt particulier à l'intérêt publique. Si l'intérêt publique existe conformément à la loi le droit de l'individu doit céder mais le propriétaire en contre-partie participe à la procédure d'expropriation destinée à assurer le respect de ses droits (*l'indemnité compensatrice*).»

Quer dizer, como sintetiza E. Pecourt Garcia (*La propiedad privada ante el derecho internacional*, Madrid, 1966, pág. 23), o fulcro da expropriação incide sobre «la incorporación efectiva del bien expropiado al caudal de la comu-

nidad y la satisfacción de una indemnización adecuada al particular despojado por el acto d'expropiación».

7. A expropriação que seja realizada à custa duma indemnização *injusta* ou *inadequada* redonda naquilo que se pode qualificar de uma *expropriação confiscatória* (v. E. Pecourt Garcia, *op. cit.*, pág. 24).

Não se pode, em homenagem a razões de circunstância ou de conjuntura, por mais respeitáveis que se revelem, transmudar uma *expropriação* num *confisco* ou numa *nacionalização*. A expropriação «est une institution du droit de *procédure* ayant pour but d'établir l'existence d'une indemnité, *totale et préalable*, et au transfert de la propriété».

A nacionalização e o confisco são, pelo contrário, institutos jurídicos de *direito material* que se inspiram em concepções políticas ou numa finalidade sancionatória.

É o que acentua Katzarov, em *Théorie de la Nationalisation*, Neuchatel, 1960, *maxime*, págs. 213-214. Só a nacionalização, pautada por razões ideológicas, pode conduzir a uma indemnização *parcial*. Mas como essas razões ideológicas não estão na base da actual orgânica social e constitucional portuguesa, ter-se-á que tal prática conduziria a um *confisco*.

8. Releve-se a abundância de citações. Mas o caso *sub judice*, quando resolvido à luz dos critérios que pautaram a avaliação dos Srs. Peritos, redundaria numa tão flagrante inconstitucionalidade que se julgou oportuno estabelecer uma rápida panorâmica sobre a doutrina que se pode considerar comum a todos os países ocidentais, no que respeita ao tema da expropriação.

9. Por conseguinte, quando, no requerimento de interposição de recurso, se chamaram à colação arestos anteriores ao Decreto-Lei n.º 576/70, não se esteve, como insinua a expropriante, a invocar *história antiga*. O País é o mesmo, o ordenamento constitucional é o mesmo, as concepções ideológicas e políticas não se alteraram, a lei ordinária fundamental (Lei n. 2 030) mantém-se em vigor, os homens são os mesmos. Os *direitos* terão, pois, que ser os mesmos. E os tribunais terão, como é timbre da nobre Magistratura portuguesa, de julgar da mesma maneira.

A palavra *exclusivamente* do n.º 1 do art. 9.º do mencionado Decreto-Lei ou o n.º 2 do mesmo diploma não poderão tolher o respeito pela constitucionalidade e pela justiça e não poderão tetanizar o sentido de equidade.

Se o fizerem, tais disposições são, pura e simplesmente, inconstitucionais.

Mas acredita-se que tal possa deixar de acontecer — e que não tenham que ser fulminadas com tal caracterização.

Há um elemento correctivo a considerar, a iluminar toda a exegese da lei: o de que a indemnização terá de ser a que corresponder àquilo em que o património do expropriado fica desfalcado.

Pois só assim será justa.

10. Ora o conceito de indemnização *justa* é indissociável do conceito de indemnização correspondente ao *valor real* dos bens expropriados. Numa expressão muito sugestiva, Mallol Guarro pondera a este respeito:

«La Administración, al ejercer la potestad expropiatoria, igual que Midas, el rey mitológico que convertía en oro todo lo que tocaba, debe convertir en dinero toda lesión patrimonial inferida al particular, indemnizándolo de modo que en sus manos quede una suma que permita volver a adquirir tanto como tenía, sin pérdida ni beneficio.» (in *La indemnización y el justiprecio en la expropiación forzosa*, Barcelona, 1966, pág. 6.)

É sempre a ideia de *conversão* de valores patrimoniais, já apontada nesta alegação.

É sempre o pressuposto de que o momento caracterizador do instituto é a *transferência* forçada de bens, não a *medida* da indemnização, que por definição constitucional sempre terá que ser *justa* — ou seja *integral*.

Como comenta o Prof. Oliveira Ascensão (*op. cit.*, pág. 170):

«O que constitui limitação dos direitos reais, não é propriamente o acto de expropriação ou a *vicissitude que provoca*. A limitação está na sujeição, imposta genericamente a todo o direito real sobre imóveis, e por efeito da qual o direito pode ser expropriado quando surgir uma causa de utilidade pública prevista na lei.»

Aliás, no dizer de Mallol Guarro, a indemnização, mais do que um conceito *jurídico*, integra um conceito *económico*. A transmissão expropiatória de bens reveste um carácter *comutativo*. O valor real obter-se-á através de um *equilíbrio económico* entre o objecto expropriado e a indemnização (*op. cit.*, *maxime* pág. 53).

Por isso mesmo se dirá que a indagação do *valor venal* ou de *mercado* representa um simples *critério*, como o representará o valor de *rendimento*. Ambos se dirigem à determinação do *valor real*, que poderá não coincidir sequer com o valor venal ou de mercado. «El precio justo, al igual que el salario justo, no son propriamente los que rigen en un tiempo y lugar determinados, SINO LOS QUE DEBIERAN REGIR EN ESE TIEMPO Y EN ESE LUGAR.» (Gomez de Enterría, «La determinación del justo precio de los terrenos expropiados...», na *Revista de Administración Pública*, n.º 43, 1964, pág. 55).

Quer dizer, e como sobejamente tem sido evidenciado na doutrina e na jurisprudência portuguesas, os índices para a determinação do valor real não significam parâmetros inflexíveis, mas simples *índices orientadores*, não rigidamente hierarquizados, para a determinação do valor, certo como é que «o que sempre ressalta é a grande dificuldade de jogar, neste campo, com índices e critérios suficientemente seguros» (Dr. Manuel Gonçalves Pereira, *est. cit.* no *Boletim*, n.º 109, pág. 213; v. ainda Dr. Manuel Baptista Lopes, *Expropriações por Utilidade Pública*, 1968, pág. 72).

Vem tudo isto a propósito para, uma vez mais, se concluir que o art. 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70 não poderá deixar de conduzir à captação judiciária de um *valor real*.

Como se viu, já no sistema da Lei 2 030 (alínea b) do n.º 1 do art. 11.º) se consignava para os prédios rústicos situados em concelhos onde vigorasse o regime do cadastro geométrico o *critério do rendimento*. No entendimento *simplístico* deste preceito ele bastar-se-ia a si mesmo, não comportando qualquer correcção fundada no princípio constitucional. Mas, como é óbvio, os tribunais não procederam assim, aliciados pelo simplismo *gramatical* do texto da lei. Atente-se, por exemplo, no Acórdão do S. T. J. de 12-1-1960 (*Boletim*, n.º 93, pág. 204) ao ponderar:

«[...] há prédios que, não estando produzindo rendimento elevado, têm, no entanto, *valor intrínseco grande*, pelo que podem produzir em venda. E, porque este é o valor de que realmente o expropriado é privado, não pode ele deixar de ser a base da fixação de uma justa indemnização.»

11. Adquirido em 1923 pela ora expropriada, o terreno foi por ela afectado à construção de um porto mineeiro e, eventualmente, de uma fábrica de transformação de minério. Como designadamente se vê do depoimento da testemunha [...], circunstâncias de ordem vária, perfeitamente compreensíveis, sobrestiveram à concretização desse plano. Mas a verdade é que esteve sempre latente no ânimo da expropriada a consecussão, mais tarde ou mais cedo, desse aproveitamento. Nunca se preocupou, entretanto, a recorrente em explorar agricolamente o terreno, atitude essa que, de resto, patentemente, seria contra-indicada para um terreno com as maiores potencialidades de utilização urbanística ou turística.

Nem se diga, portanto, que a *ratio essendi* do Decreto-Lei n.º 576/70 se ajusta à expropriada. É mais do que evidente que ela nunca pretendeu *especial* com o valor do terreno.

Ora, como se proclama no preâmbulo de tal diploma, com ele,

«Não se pretende, pois, afastar ou prejudicar a actividade privada — *que se deseja até cada vez mais operante e frutuosa* —, mas impedir apenas que ela se aproveite das especiais condições do mercado de terrenos, nas zonas de desenvolvimento urbano, para actuações especulativas, tão prejudiciais para o bem comum.»

Há 50 anos nem se falava ainda em Portugal em «especulação com o valor dos terrenos» — mesmo nas grandes aglomerações urbanas.

E muito menos, claro está, na pacata e bucólica Sines.

A expropriada foi, sim, uma *pioneira* do aproveitamento industrial de Sines — como que *vaticinando* a escolha que dessa área iria ser feita em 1971 pelo Governo da Nação.

Na origem do ramal ferroviário de Sines esteve desde logo a ideia da utilização do porto desta localidade para o escoamento das pirites de Aljustrel.

Já assim se pensava em 1898, como historia o Prof. António Jacinto Maria de Vilhena no seu livro *RAMAL DE SINES ou linha-férrea de Ermidas - Sado a S. Tiago do Cacém e Sines* (Lisboa, 1937).

Diz-se aí:

«Por estas razões e tendo ainda em vista a importante região mineira de Aljustrel, compreende-se facilmente que se pudesse pensar na construção duma linha-férrea que ligasse Beja com Sines, linha com a qual poderia vir entroncar um ramal com origem em Aljustrel.» (Pág. 10.)

Entretanto, só em 14 de Setembro de 1936 veio a ser inaugurado o troço final desse Ramal (p. 42).

A mesma ideia da escolha de Sines como porto ideal para o escoamento de pirites alentejanas foi reconhecida pelo grupo de trabalho que elaborou o *Estudo para Localização de uma Area Concentrada de Indústrias de Base* (publicação oficial do Gabinete da Area de Sines, Lisboa, Imprensa Nacional).

Veja-se, por exemplo, o que se conclui na pág. 34.

Nesse mesmo *Estudo* se conclui que a localização mais conveniente para as unidades transformadoras do tratamento de pirites não será à boca da mina, MAS SOBRE O PORTO. Isso preencherá a fundamental necessidade de «reduzir ao mínimo o custo de transporte da pirite» (pág. 85). E de novo se conclui que «das localizações consideradas, Sines é a única que obedece a estes requisitos» (*ibidem*).

A recorrente foi, pois, uma *pioneira*, uma *percursora*. Teve uma lúcida antevisão do futuro económico do País.

[...].

12. Como resulta do depoimento prestado pela testemunha [...] *resistiu* a recorrente a todas as solicitações de enriquecimento *rápido* do seu património.

Poderia, já nos anos 60, e com a maior facilidade, ter aproveitado urbanisticamente o terreno, dotado como ele era, e é, de condições *verdadeiramente ímpares*.

Praticavam-se então preços por metro quadrado entre 80\$00 e 300\$00.

Mas não deixou desvanecer o seu *sonho*.

Não subestimou a sua vocação *industrial e mineira*.

[...].

13. A testemunha [...] mostra-se particularmente qualificada para revelar os valores de mercado dos terrenos em Sines, como perito avaliador oficial que é.

Evidencia, ele, liminarmente, a crescente valorização que nos últimos anos, e antes de se verificar o condicionalismo determinante da expropriação, os terrenos acusavam, no que respeita aos junto à costa pela sua possibilidade de aproveitamento turístico.

Fala do valor declarado em algumas escrituras de venda de terreno.

Na [...], a 200 ou 300 metros do mar, as partes figuraram como valor de venda de um de 48 hectares a quantia de 1 000 contos.

E um outro prédio rústico confinante com o anterior, com a área de 6 hectares, foi vendido em 1970 (valor de escritura) por 200 contos.

No corrente ano, no [...], a cerca de 2 quilómetros do mar, um prédio rústico fora de qualquer zona habitacional, com 4 hectares, foi vendido por 600 contos. É evidente que a casa de habitação nele existente, de construção rústica, com 4 divisões, sem electricidade nem água e com telhado de telha vã e o pequeno curral de taipa anexo não podem ter influenciado em nada esse valor.

A [...], propriedade agrícola situada para além de Porto Covo, foi vendida, com exclusão da orla costeira, há cerca de 6 anos, por 3 600 contos, tendo 36 hectares.

O valor de escritura da [...], declarado há 3 ou 4 anos, foi de 1302 contos, tendo essa herdade 93 hectares e situando-se a cerca de 3 quilómetros do mar.

Revelou ainda a testemunha que, concretamente, a zona de São Torpes e da praia de Sines teve nos últimos anos um grande surto de valorização, TENDO SIDO VENDIDAS PEQUENAS PARCELAS DE PRÉDIOS RÚSTICOS A RAZÃO DE CEM ESCUDOS O METRO QUADRADO.

A valorização era maior na orla marítima — tendo o terreno expropriado melhores condições que esses outros prédios.

14. O depoimento da testemunha [...] mostra-se elucidativo.

Mas diverge em alguma medida do depoimento da testemunha [...].

Porquê?

A resposta resulta evidente.

Os valores indicados pela testemunha [...] são os declarados nas escrituras.

Ora é um fenómeno universal e notório que esses valores surgem, quase sempre, muito inferiores aos valores realmente praticados.

Ouçá-se a esse respeito a voz autorizada de Mallol Guarro (*op. cit.*, pág. 135):

«La obtención de datos sobre el precio real en venta de fincas análogas presenta ciertas dificultades. Es bien sabido que los contratos de compraventa otorgados en escritura pública no reflejan con frecuencia el precio real de la venta; éste se reduce hasta el límite mínimo que permite su riqueza imponible, con el fin de evadir en parte el impuesto sobre la transmisión de derechos reales; por

consiguiente, la información notarial sobre este punto no responde a la situación real de mercado y así lo ha reconocido el Tribunal Supremo al no conceder más que un valor relativo a los datos registrados en la sentencia de 21 marzo 1961, donde se dice: "En muchas ocasiones, los precios que figuran en las escrituras de enajenación no siempre reflejan la exacta realidad del importe abonado, con evidente menoscabo de los intereses de la Hacienda Pública. Y así, al considerar la certificación expedida, por el Registrador de la Propiedad, ocurre pensar que los precios que figuran como pagados por las fincas que se describen en las escrituras de compraventa otorgadas en los años 1953 al 1955 *son notoriamente inferiores al precio efectivo y real que regia en dito trienio*".».

Como é óbvio, não se afirma que tenha havido simulação de preço neste ou naquele caso concreto.

Não dispõe a recorrente de elementos reais para produzir tal afirmação — e, mesmo que os tivesse, não a produziria.

Limita-se a apontar um fenómeno, como se disse, notório e universal.

Aliás, a constatação do fenómeno opera também, e *irrecusavelmente*, em relação ao próprio preço de compra, pela expropriada, dos terrenos, em 1923 — embora, sempre, sem afirmar nada de concreto.

15. Como se vê do documento junto *ut* n.º 32 com a petição de recurso, um terreno muito próximo do da recorrente foi vendido, *há cerca de 9 anos*, pelos seus proprietários [...], à razão de mais de 100\$00 o metro quadrado. Sem comentários...

16. Tem o prédio expropriado 143,650 hectares, confrontando a norte com a Estrada Nacional n.º 120-1 e a sul com o Oceano Atlântico.

È o que se regista no n.º 2 da decisão arbitral ora sob censura.

17. Como se consigna no auto de inspecção judicial, a propriedade confina com a conhecida *Praia de S. Torpes* — praia extensa de areias brancas — numa extensão de 100 a 200 metros.

E é atravessada por uma estrada asfaltada, cuja faixa de rodagem tem a largura aproximada de quatro metros, que liga a aludida E. N. n.º 120-1 à *Praia de S. Torpes*.

18. As respostas apresentadas pelos Srs. Peritos aos quesitos formulados pela ora recorrente melhor configuram as características do terreno expropriado.

Delas se vê que o terreno, se urbanizado, teria possibilidades de utilização para fins turísticos, com valorização económica. Isto, além do mais, dada a sua configuração geométrica de forma alongada, confinando com o mar ao longo de vários quilómetros.

Seria, pois, se não tivesse ocorrido o condicionalismo determinante da expropriação, facilmente vendável em mercado livre.

Acresce que o seu sub-solo é rico.

Está reconhecida na parte norte da propriedade uma mancha geológica — marcada na planta junta pelos Srs. Peritos — susceptível de vir a ser explorada como pedreira.

Seria uma pedreira explorável a céu aberto.

Atribuindo à pedra extraível com facilidade dessa pedreira um *valor mínimo* (2\$00 o metro cúbico) — o valor provável dessa pedreira seria *da ordem dos 20 mil contos*.

As condições climatéricas do terreno são boas durante parte do ano, a proporcionar um condicionalismo propício para a sua utilização para fins turísticos.

Com argumentação irrefutável, o perito da expropriada atribui ao terreno, depois de aproveitado para as finalidades determinantes da expropriação, uma valorização mínima de 140\$00 por metro quadrado.

Funda-se, para isso, além do mais, no citado *Estudo* publicado pela expropriante e numa hipótese de aproveitamento portuário e industrial recente (LISNAVE), onde uma área de terrenos com 470 000 metros quadrados é valorizada, *para efeitos de balanço da empresa*, em 93 956 contos — ou seja, aproximadamente, 200\$00 o metro quadrado.

Todos os peritos remetem, aliás, para o referido *Estudo*.

19. Este parece, na verdade, constituir uma peça basilar para o aferimento do condicionalismo da zona em causa e do seu valor para os fins a que sempre a destinou a expropriada — portuários e industriais.

Trata-se de uma *publicação oficial*, produto de longos e detalhados trabalhos, realizados com a maior idoneidade e objectividade técnica.

Pois bem.

a) Conclui-se na pág. 34 do *Estudo* que os encargos de transporte de pirites de Aljustrel para Sines, por via ferroviária, seriam de 15\$20 por tonelada, enquanto que, sendo-o para Setúbal, resultam estimáveis em 27\$20 por tonelada. De Aljustrel para Alcochete tais encargos orçariam por 35\$60 por tonelada, acrescidos de 10\$00 por tonelada para encargos terminais.

b) A localização das instalações de tratamento e escoamento de resíduos industriais (de pirites), pela existência de uma circulação que facilita o arrastamento dos resíduos para longe da costa, conduz a uma redução dos investimentos e custos de operação. Daí que a localização óptima do complexo transformador de pirites, *de ambos os pontos de vista*, seja a de Sines (pág. 51).

c) O mesmo se reafirma nas págs. 57, 58, 60 e 85.

20. Como se vê das págs. 181 e 182 do *Estudo*, a exportação de pirites da expropriada foi da ordem das 150 mil toneladas por ano através do porto de Setúbal, desde 1961 a 1970.

Sines dista de Aljustrel 82 quilómetros, enquanto que esta se encontra a 136 quilómetros de Setúbal (pág. 186).

Daí as razões *concretas* e *objectivas* porque a expropriada sempre manteve o terreno como base do encontro de uma fórmula *ótima* da sua viabilidade económica.

Não são conjecturas ou fantasias *ad hoc* engendradas.

SAO REALIDADES.

21. Foi o Decreto-Lei n.º 270/71, de 19 de Junho, que criou o Gabinete da Área de Sines, «destinado a promover o desenvolvimento urbano-industrial da respectiva zona» (*art. 1.º*).

Estatui-se que, através desse Gabinete expropriante, se crie uma área de implantação concentrada de indústria de base e de um terminal oceânico, dotados das adequadas infra-estruturas e dos necessários serviços de apoio; e se promova, na mesma zona, a instalação de outros empreendimentos industriais e a criação dos centros urbanos exigidos pela concentração populacional resultante do exercício das actividades industriais e a instalação e o funcionamento dos respectivos equipamentos sociais (*art. 2.º*).

Vai ser construída, no dizer expressivo do *cit. Estudo* (pág. 184) «UMA NOVA CIDADE INDUSTRIAL».

Prevê-se nesse estudo, como evidencia o Sr. Perito da expropriada, um *custo de terrenos* de 40\$00 o m² e *encargos de urbanização* de 100\$00 o m² (pág. 216).

A nova cidade terá 25 000 fogos para 100 000 habitantes (pág. 217).

22. É evidente que o plano que foi cometido ao Gabinete expropriante constitui uma gigantesca OBRA DE URBANIZAÇÃO — onde, além de instalações industriais, se prevê a construção de uma vasta zona habitacional.

É a construção de uma *nova cidade*.

De uma cidade que ficará a ser a 3.ª cidade da Metrópole.

A indemnização a atribuir à expropriada — *pioneira* em tudo, até nos processos de expropriação... — com base no valor real, deverá ser aumentada de 20 % de *mais-valia* ou *sobrevalor* resultante do novo destino permitido pelas obras ou melhoramentos projectados.

A incorporação dessa mais-valia na indemnização foi já considerada no pedido formulado no requerimento de recurso.

Com efeito, na expropriação de prédios rústicos destinados a obras de urbanização é sempre devida mais-valia (Acórdão do S. T. J., de 18-4-1967, no *Boletim*, n.º 166, pág. 335), porque, como neste aresto se comenta, o espírito — uma vez que a atribuição da mais-valia se funda numa razão de justiça — é o de evitar que os donos dos prédios expropriados fiquem numa situação de grande desigualdade perante os donos dos prédios não expropriados que aumentem de valor em virtude das obras.

Com a construção da *nova cidade industrial*, mostra-se irrecusável essa valorização — em termos insuspeitáveis — dos terrenos não expropriados.

Será justo que a recorrente sofra uma *sanção* POR TER DESDE 1923, O MELHOR DELES TODOS?

A mais-valia «é calculada em relação a todo o prédio expropriado» (Dr. M. Baptista Lopes, *op. cit.*, pág. 103).

23. Do exposto flui, como *conclusão*:

a) A indemnização, *para ser justa*, deve corresponder à reposição, no património do expropriado, do *valor* dos bens de que foi privado (Acórdão do S. T. J., de 28-2-1961, no *Boletim*, n.º 104, pág. 237).

b) Sempre a lei previu, *em homenagem aos preceitos constitucionais*, que o critério do rendimento para avaliação dos prédios rústicos (Lei 2 030, art. 11.º, alínea b) do n.º 1) fosse corrigido em ordem a atribui-se a indemnização *justa*, que é a coincidente com o *valor real* — ou seja, o *valor patrimonial* dos bens expropriados.

c) Neste sentido julgaram, além de outros, os acórdãos do S. T. J., de 5-7-1963 (*Boletim*, n.º 129, pág. 290), de 21-10-1966 (*Boletim*, n.º 160, pág. 229), de 3-1-1969 (*Boletim*, n.º 183, pág. 155), de 17-1-1969 (*Boletim*, n.º 183, pág. 158), da Relação de Coimbra de 3-5-1968 (*J. das Relações*, 14, pág. 687), da Relação de Lisboa (*J. das Relações*, 16, pág. 263) e da Relação do Porto, de 5-6-1970 (*J. das Relações*, 16, pág. 543) e de 24-4-1970 (*J. das Relações*, 16, pág. 381).

d) A eventualidade da utilização dos prédios rústicos para *fins industriais* ou *urbanísticos* sempre foi considerada como rectificativa do seu valor agrícola — como em alguns desses acórdãos *expressamente* se decidiu.

e) A *potência utilitária* de um prédio rústico deve ser considerada como factor de valorização (*cit. Ac. da Relação do Porto* de 5-6-1970, que, assim, atribuiu a um prédio rústico o valor de 100\$00 o metro quadrado).

f) Os valores atribuídos pelos tribunais superiores a prédios rústicos, *mesmo sem perspectivas de valorização para além desse seu destino*, foram sempre *muito* superiores ao da decisão arbitral (por exemplo, Acórdãos do S. T. J., de 28-2-1961, 4-4-1967, 25-4-1967, 24-11-1967, 25-2-1969 e 29-6-1971, respectivamente no *Boletim*, n.º 104, pág. 237; n.º 166, págs. 331 e 337; n.º 171, pág. 234; n.º 184, pág. 198 e n.º 208, pág. 78).

g) É de acentuar que o Supremo Tribunal de Justiça, no seu acórdão de 6-12-1968 (*Boletim*, n.º 182, pág. 368) — num caso em que a Relação, atendendo às características essencialmente agrícolas de dois prédios rústicos situados na comarca de Castelo Branco, de topografia irregular e de baixa produção, os valorizou em 3\$00 o metro quadrado — depois de reconhecer não possuir competência para alterar essa valorização por constituir matéria de facto — ponderou: «Pode estranhar-se que, nos tempos actuais, os terrenos possam valorizar-se *em medida tão diminuta* e compreende-se, sob este aspecto, a lamentação amarga dos recorrentes perante o critério adoptado na 2.ª instância.»

h) Num outro aresto, o mesmo Supremo Tribunal ao atribuir à parcela de um prédio rústico situado em Tavira o valor de 15\$00 o metro quadrado, aceitou *expressis verbis* que o prédio, além da sua aptidão agrícola, servia

também para fins industriais e situava-se numa região valorizada pelo turismo, facto este notório, dispondo de bons meios de comunicação. Comenta-se no acórdão (de 20-1-1970, no *Boletim*, n.º 193, pág. 267) que, embora não seja de qualificar juridicamente um terreno como de «valor turístico», visto que nenhuma disposição legal contempora esta espécie de terrenos, é de atender, num ponto de vista de facto, à sua valorização resultante de estar situado numa região a que afluem os turistas.

i) O Decreto-Lei n.º 576/70, tem uma *ratio* e uma *occasio* que não poderão, por forma alguma, atingir a expropriada, posto que se dirigiu, confessadamente, a reprimir as especulações com o valor dos terrenos, sendo certo que a expropriada adquiriu o terreno em 1923 com vista à sua utilização portuária e industrial — sendo, nessa medida, uma genuína *pioneira* das concepções de política económica que pautaram a criação do Gabinete expropriante e o plano de desenvolvimento da área de Sines, em cujo elenco de preocupações e finalidades se encontra, com relevo prioritário, o aproveitamento dos recursos mineiros do Sul do País, «em especial das pirites alentejanas» (n.º 1 do art. 5.º do Decreto-Lei n.º 270/71, de 19 de Junho).

j) O art. 9.º desse Decreto-Lei n.º 676/70 não comporta uma exegese *simplisticamente gramatical*, que destrua o princípio da indemnização *justa*, e que confine ao valor de capitalização do rendimento *agrícola* um terreno que para tal não foi adquirido nem — comprovadamente — teve jamais essa finalidade.

k) Isso redundaria num confisco *parcial* — constitucionalmente vedado e só compaginável com uma temática *socialista*, na qual declaradamente o diploma (como é óbvio), não se integra (v. n.º 2 do seu preâmbulo).

l) Se tal entendimento fosse inelutável esse preceito estaria ferido de inconstitucionalidade material ou doutrinal — arguível, como questão prejudicial, perante os tribunais ordinários (art. 123.º da Constituição Política).

m) A norma do n.º 2 desse art. 9.º não é *imperativa* — marcando apenas um critério de orientação, que o julgador poderá corrigir, face ao material probatório subjacente à sua convicção.

n) Já o n.º 2 do art. 44.º do Decreto n.º 43 587 mandava, na valorização dos prédios rústicos, atender ao seu *destino* e *rendimento* como tais — pelo que o n.º 1 do falado art. 9.º não tem o carácter drásticamente *inovador* que uma visão simplística lhe poderá conferir.

o) Os Srs. Peritos, na sua avaliação, atenderam *apenas* ao valor agrícola do terreno, desprezando, aliás, o resultante do sub-solo — além de todos os demais factores objectivos que nesta alegação se evidenciaram, pelo que essa avaliação não é, por forma alguma, limitativa do livre critério do Julgador (*cit.* acórdão do S. T. J., de 24-11-1967, no *Boletim*, n.º 171, pág. 234).

p) Como advém do *Estudo para Localização de uma Area Concentrada de Indústrias de Base*, publicado oficialmente pelo Gabinete expropriante (Imprensa Nacional, 1971) e do n.º 1 do art. 2.º do citado Decreto-Lei

n.º 270/71, as obras determinantes da expropriação são, caracterizadamente, de *urbanização*, pelo que o *valor real* do prédio expropriado deve ser adicionado de 20 por cento de mais-valia (alínea a) do n.º 1 do art. 11.º da Lei 2 030, n.º 1 do art. 44.º do Decreto n.º 43 587 e n.º 4 do art. 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70).

q) De resto, este n.º 4 do art. 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70 constitui a prova provada — se alguma dúvida ainda pudesse subsistir — que o escopo último do Julgador será o apuramento do VALOR REAL do prédio expropriado, não estando adstrito a qualquer VALOR ARTIFICIAL OU FORMALMENTE RESULTANTE DO RENDIMENTO AGRÍCOLA DO PRÉDIO, posto que em tal preceito *expressis verbis* se fala em VALOR REAL.

r) Nos termos da Base I da Lei n.º 1 979, de 13-3-1940, as *pedreiras* são definidas como «os depósitos ou maciços de rochas e substâncias minerais úteis que não sejam ou não venham a ser incluídas na categoria de concessíveis, nos termos da lei de minas, e que *possam* ser exploradas para fins de construção, ornamentação ou outros usos industriais». A sua propriedade pertence aos donos do solo em que se encontram, com as limitações constantes da mesma Lei (n.º 1 da Base II e *Constituição Política*, art. 49.º, § 2.º). De resto, no art. 2.º do Decreto n.º 18 713, de 1-8-1930, fala-se em que as *pedreiras poderão* ser aproveitadas pelo proprietário do solo ou por outrem nos termos da respectiva legislação. Por isso mesmo, o Prof. Marcello Caetano (*Manual cit.*, II, pág. 953) ao referir que o Decreto n.º 22 562, de 23-5-1932, art. 1.º, § 2.º, autoriza a expropriação do direito de fruição do sub-solo (no sentido de sub-solo susceptível de apropriação, nos termos da lei civil), remete para as Bases VII e seguintes da aludida Lei n.º 1 979, que prevê a expropriação de *uso das pedreiras* pelo tempo necessário à realização de obras públicas. Em qualquer dicionário de elementar vulgarização se define *pedreira* como a «rocha donde se arranca pedra» (v. por exemplo, *Dicionário* de Francisco Torrinha). Uma *pedreira* não é, pois, «uma exploração industrial de pedreira», como pretendem os Senhores Peritos, que, para mais, perigosamente, se afoitam a estabelecer conjecturas sobre a propriedade privada ou pública, que nem pela expropriante foi sequer alegada. É erróneo, pois, para a determinação do valor do sub-solo, falar e pressupor o conceito de pedreira «potencial». Ou há uma *pedreira* ou não há. Coisa diversa seria a existência de uma *exploração industrial* — que pautaria um valor autónomo. De resto, o próprio n.º 1 do art. 9.º manda tomar em consideração a *natureza* do sub-solo — e não o seu *aproveitamento*, ao que os Srs. Peritos não obedeceram. É de considerar, aliás, como avulta o Sr. Perito da expropriada que na decisão arbitral o valor da pedra foi computado em 4\$50 por metro cúbico, ou seja, por um valor muito superior àquele de que os Srs. Peritos partiram. O que releva é que, como concordaram os Srs. Peritos, o terreno apresenta uma mancha geológica *onde poderá vir a ser explorada pedra*. E que a cubagem da pedra existente é da ordem dos 10 milhões de metros cúbicos, no que também os Srs. Peritos são unânimes.

24. *Em síntese*, pois, poder-se-ão apresentar as seguintes *conclusões fulcrais*:

I — O único *gravame* que pode advir para a recorrente da expropriação é o de se ver privada do prédio expropriado.

II — O seu *património* terá que permanecer intacto — através de uma *reposição pecuniária*, de uma *conversão de valores*.

III — O art. 9.º do Decreto-Lei n.º 576/70 não colide com este princípio de equidade, constitucionalmente consagrado, pois, se colidisse, seria *inconstitucional*.

IV — Nesse próprio art. 9.º (n.º 4), se pressupõe que a indemnização terá que corresponder ao *valor real* do prédio expropriado.

V — Atendendo a todos os factores aduzidos, o *valor real* do prédio expropriado é de, pelo menos, 60\$00 o metro quadrado — nele estando incorporada a mais-valia legalmente prevista.

VI — As considerações *de ordem legal* (!) expendidas pelos Srs. Peritos não poderão neutralizar a liberdade de apreciação do Julgador.

Assim sendo, por todas as razões de facto *brevitatis causa* catalogadas na presente alegação e em face do direito aplicável, e ainda pelo muito que proficientemente será suprido pelo colendo Tribunal, a indemnização atribuída não poderá ser inferior à reclamada na petição de recurso [...].

Decidindo nessa conformidade, far-se-á a melhor Justiça!

O Advogado: *Mário Raposo*.»