PETIÇÃO Nº 494/X/3ª

- Acusar recepção
Por determinação de Sua Excelência o
Presidente da A.R. à DAE
a 1ª comissão
08.05.R

257640
1803
08/04/16

Exm.º Senhor

Presidente da Assembleia da República

Excelência

Luís Manuel Alvarez de Barros Barbosa, técnico de expropriações da Sociedade Anónima Ferbritas, SA, empresa do Grupo REFER, EP, co-autor do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99, de 18 de Setembro, anotado 2ª edição da Almedina, com domicílio profissional na

, portador do Bilhete de Identidade nº , emitido em pelos Serviços de Identificação Civil da

, tendo tomado conhecimento que o XVII Governo Constitucional apresentou nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição da República Portuguesa, uma proposta de lei, tendo em vista que lhe seja concedida autorização para alterar, apenas, no âmbito da reversão da propriedade expropriada, o actual Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, vem, ao abrigo do disposto no artigo 52.º, n.º 1 da Constituição e da Lei n.º 43/90, de 10 de Agosto, com a nova redacção que lhe foi dada pelas Leis n.ºs 6/1993, 15/1993 e 45/2007, respectivamente de 1 de Março, 4 de Junho e 24 de Agosto, apresentar individualmente, na sequência da execução do processo de simplificação administrativa (SIMPLEX), a seguinte petição:

A experiência resultante da aplicação, durante oito anos, do actual CE tem demonstrado que algumas das suas disposições conduzem a um protelamento e desnecessários atrasos na tramitação do procedimento administrativo dos processos de expropriação.

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Divisão de Apoio às Comissões
CACDLG
N.º Único 257640
Entrada/Saída n.º 491 Data: 05/05/2008

O actual regime deve, fundamentalmente, simplificar e acelerar o procedimento dos processos expropriativos de forma a que habilitem, por um lado, as entidades expropriantes a dispor dos bens e, por outro lado, se evitem demoras no pagamento dos montantes indemnizatórios que são propostos tendo em vista a expropriação amigável.

Por outro lado deverá o mesmo ter em conta, designadamente, o determinado no Artigo 17º do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto.

Assim, o requerente vem solicitar uma iniciativa legislativa que, no interesse geral, consagre as seguintes alterações ao Código das Expropriações:

Notificação no âmbito do procedimento administrativo

Todas as notificações constantes do CE deveriam passar a ser apenas sob registo (Artigos 10º, nº 5, 11º, 17º, nº 1, 18º, nº 2, 21º, nºs 1 e 7, 22º, nº 3, 35º, nº 1 e 47º, nº 1, alínea a)).

Artigos 11º, 37º, nº 8 e 51, nº 7 – Aquisição por via de direito privado

Deveria ter em conta a obrigação prevista no Artigo 117º, nº 3, do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto, relacionada com a necessidade de as entidades expropriantes fornecerem à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças cópia das escrituras de compra e venda ou de permuta, de modo a que se possa proceder à actualização do inventário geral dos bens imóveis do Estado, com referência a 31 de Dezembro de cada ano.

Artigo 20º, nº 1 alínea a) e nº 3 - Condições de efectivação da posse administrativa

Não tem cabimento a ideia de que o valor apurado a que se refere o Artigo 10º, nº 4, do CE, constitua um mínimo garantido ao expropriado, não podendo tal conclusão ser extraída do facto de o Artigo 20º, nº 1 b) e 5), mandar depositar à sua ordem tal previsão.

Também não tem qualquer cabimento no sistema de apuramento da indemnização, dar carácter decisivo ao Artigo 10º, nº 4 do CE, cujo diploma impõe a arbitragem por três árbitros e, posteriormente, em caso de recurso, uma avaliação por cinco peritos, neste último caso já com a rigorosa observância do contraditório.

Por outro lado, nem os árbitros, nem os peritos, estão limitados, nos seus laudos, senão pelos critérios de apuramento do valor da justa indemnização, que pode ser inferior ao valor apurado na avaliação preliminar a que se refere o Artigo 10º, nº 4 do CE.

Colocar à disposição do expropriado a supra referida previsão tem um resultado prático duplamente perverso: por um lado, o expropriado, nada tendo a perder, nunca daria o seu acordo à proposta, com o pensamento de obter uma indemnização superior na arbitragem; por outro lado, a entidade expropriante ofereceria sempre menos do que faria para realmente obter o acordo do expropriado.

Não há dúvida de que, assim, se complicam os mecanismos da tentativa de expropriação amigável.

Como o depósito previsto no referido Artigo 20º mais não visa do que assegurar um meio mais fácil, rápido e pronto pagamento da indemnização ao expropriado, como é próprio da caução, de que constitui mera espécie (Artigo 623º, nº 1 CC) e não podendo, pois, ser, pelo expropriado, livremente e imediatamente levantado, deveria

ser única e exclusivamente substituído por caução já prevista no nº 5 do supra referido artigo com a redacção que lhe foi dada pelo Lei nº 67-A/2007, de 31 de Dezembro.

No que diz respeito à fase processual seguinte à vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecer e com interesse para o processo, temos o acto de transmissão da posse, que nos casos em que não envolva desalojamentos, deveria ocorrer após a conclusão da notificação a que se refere o Artigo 22º, nº 3, evitando-se, assim, que tanto o expropriado como a entidade expropriante sejam obrigados a deslocarem-se novamente à parcela expropriada.

Artigo 21º, nº 7 – Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Também, a reclamação da vistoria *ad perpetuam rei memoriam* deveria, única e exclusivamente, incidir sobre a matéria de facto susceptível de desaparecer com o início dos trabalhos e possa ter interesse para o desenvolvimento do processo em termos futuros.

Artigo 37º – Escritura ou auto

Contrariamente ao que sucede na expropriação litigiosa (conf. Artigo 51º, nº 6) na expropriação amigável nada está estabelecido quanto à obrigatoriedade da comunicação ao conservador do registo predial competente para efeitos de registo ou averbamento à descrição, tendo por base a escritura ou auto de expropriação amigável (devendo essa comunicação ser efectuada por via oficiosa).

Artigo 51º, nº 1 – Remessa do processo

Deveria eliminar-se a parte do preceito que estabelece o depósito de juros moratórios, aquando da remessa do processo litigioso para o tribunal, uma vez que a

indemnização é calculada com referência à data da declaração de utilidade pública, sendo actualizada à data da decisão final do processo, de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor, com exclusão da habitação.

Assim, ficaria apenas consagrado que o expropriante só se constituiria em mora quanto ao pagamento da indemnização após o decurso do prazo previsto no Artigo 71º, nº 1, do CE, que se inicia com a notificação judicial para efectuar o depósito do devido.

Na verdade, não custa aceitar o entendimento de que não tendo transitado em julgado a decisão arbitral é possível retirar a obrigatoriedade do depósito de juros antes da remessa do processo para o tribunal.

Se a expropriante retardar a remessa do processo administrativo para o tribunal o expropriado pode, de acordo com o Artigo 51º, nº 2, pedir que o mesmo seja avocado.

Artigo 51º, nº 6 – Registo predial

O actual regime preconiza que a adjudicação da propriedade é comunicada pelo tribunal à conservatória do registo predial competente para efeitos de registo.

Afigura-se-nos inteiramente justificada a necessidade de, apenas, se proceder a um averbamento à descrição da adjudicação da propriedade quando esta passe a integrar o domínio público do Estado, face à sujeição do bem ao estatuto da dominialidade.

Na verdade e de acordo com o Artigo 1º do Código do Registo Predial, o registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica do prédio, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.

Ora, tudo o que integra o domínio público do Estado, fica fora do comércio jurídico.

Assim, os terrenos expropriados só ficariam sujeitos a registo, no caso previsto na alínea v) do nº 1 do Artigo 2º do Código do Registo Predial.

Conclui-se, assim, que estamos em presença apenas da necessidade de se proceder única e exclusivamente a um averbamento à descrição, o qual teria em conta a nova realidade (área e configuração) resultante da expropriação.

Por isso, tomo a liberdade de apresentar algumas alterações ao Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 13/2002, de 19 de Fevereiro, Lei n.º 53/A/2006, de 22 de Dezembro, e pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro, sugerindo a seguinte redacção:

"ARTIGO 11.º
Aquisição por via de direito privado

1.....
2.....
3. .....
4. .....
5. .....
6. .....
7. .....
8. O título aquisitivo deverá ser remetido, pela entidade que irá administrar o bem, à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças, para efeitos de actualização do inventário geral dos bens imóveis do Estado."

Por sua vez os Artigos 20º, 21°, 37º e 51º passariam a ter a seguinte redacção:

"ARTIGO 20.°
Condições de efectivação da posse administrativa

1. .....
a) .....

b) Realizada vistoria ad perpetuam rei memoriam destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecerem e cujo conhecimento seja de interesse ao julgamento do processo.
2. .....
3. O acto de transmissão da posse deverá ter lugar, em caso de desalojamento, no prédio, parcela ou lanço expropriado.
4. .....
5. Atribuído carácter urgente à expropriação ou autorizada a posse administrativa, a entidade expropriante solicita directamente ao presidente da relação do distrito judicial do lugar da situação do bem ou da sua maior extensão a indicação de um perito da lista oficial para a realização da vistoria ad perpetuam rei memoriam.
6. Pode ser solicitada a indicação de dois ou mais peritos sempre que tal se justifique pela extensão ou número de prédios a expropriar."

"ARTIGO 21.°
Vistoria ad perpetuam rei memoriam

1. Recebida a comunicação do perito nomeado, a entidade expropriante marca a data, a hora e o local do início da vistoria ad perpetuam rei memoriam, notificando de tal facto o perito, os interessados conhecidos e o curador provisório, por carta ou ofício registado, a expedir de forma a ser recebido com a antecedência mínima de cinco dias úteis, no qual indicará, ainda, se a expropriação é total ou parcial; a comunicação ao perito será acompanhada de cópia dos elementos a que ser referem as alíneas a), b) e d) do n.° 1 do artigo 10.° e, sempre que possível, de indicação da descrição predial e da inscrição matricial dos prédios; a comunicação ao expropriado e demais interessados mencionará a caução a que se refere o n.º 5 do artigo 20.º.
2. .....
3. .....
4. .....

a) .....
b) .....
c) .....
d) .....
e) .....
5. .....
6. .....
7. Recebido o relatório, a entidade expropriante no prazo de cinco dias notificará o expropriado e os demais interessados por carta registada remetendo-lhes cópia do mesmo e dos respectivos anexos, para apresentarem reclamação, querendo, no prazo de cinco dias, relativamente a elementos de facto susceptíveis de desaparecer e cujo conhecimento interesse ao julgamento do processo.
8. .....
9. ....."

"ARTIGO 37.°
Conteúdo da escritura ou do auto

1. .....
2. .....
a) .....
b) .....
c) .....
3. .....
4. .....
5. .....
6. .....
7. A integração da propriedade no domínio público do Estado é comunicada pela expropriante ao chefe da repartição de finanças da situação do prédio, para efeitos de actualização da inscrição matricial e ao conservador do registo predial, para efeitos de actualização da descrição predial.
8. Incumbe à entidade que administre o bem imóvel do domínio público do Estado a obrigação de fornecer à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças cópia do auto ou escritura de expropriação amigável, para actualização do inventário geral dos bens imóveis do domínio público e domínio privado do Estado."

"ARTIGO 51.°
Remessa do processo

1. A entidade expropriante remete o processo de expropriação ao tribunal da comarca da situação do bem expropriado ou da sua maior extensão no prazo de 30 dias, a contar do recebimento da decisão arbitral, acompanhado de certidões actualizadas das descrições e das inscrições em vigor dos prédios na conservatória do registo predial competente e das respectivas inscrições matriciais, ou de que os mesmos estão omissos, bem como da guia de depósito à ordem do tribunal do montante arbitrado.
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....
6. A adjudicação da propriedade e a sua integração no domínio público do Estado é comunicada pelo tribunal ao chefe da repartição de finanças da situação do prédio, para efeitos de actualização da inscrição matricial e ao conservador do registo predial competente para efeitos de actualização da descrição predial.
7. É aplicável o disposto no n° 8 do artigo 11°."

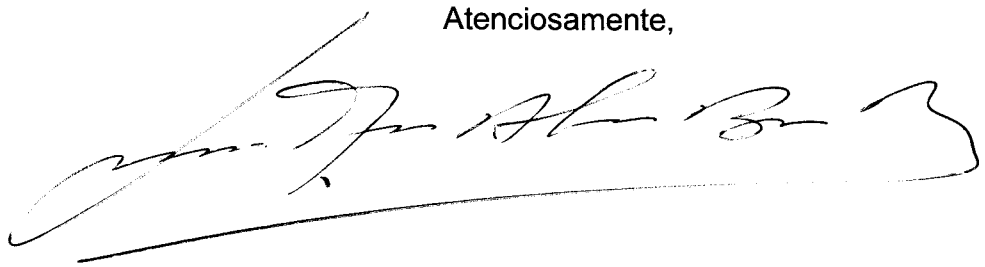
Por último, sugere-se, ainda, a substituição da obrigatoriedade da expedição de cartas ou ofícios de notificação com aviso de recepção, por cartas ou ofícios expedidos pelo correio, apenas sob registo o que implicará alteração dos Artigos 10°, n° 5, 11°, 17°, n° 1, 18°, n° 2, 21°, n°s 1 e 7, 22°, n° 3, 35°, n° 1 e 47°, n° 1, alínea a).

Como o referido Código saiu com três inexactidões, devem as mesmas serem rectificadas da seguinte forma:

► Na alínea d) do n° 4 do Artigo 21°, onde se lê *"elementos remetidos ao perito nos termos do n° 8 anterior"* deve ler-se ***"elementos remetidos ao perito nos termos do n° 1 anterior"***.

► Na alínea e) do nº 4 do mesmo artigo (21º), onde se lê *"Respostas aos quesitos referidos no nº 10 anterior"*, deve ler-se ***"Respostas aos quesitos referidos no nº 3 anterior"***.

► No nº 6 do Artigo 49º, onde se lê *"É aplicável o disposto no nº 3 do Artigo 21º"*, deve ler-se ***"É aplicável o disposto no nº 4 do Artigo 21º"***.

Agradecendo a atenção e sem outro assunto, aproveito para me subscrever com toda a consideração.

Atenciosamente,