

Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul, de 06-09-2018**Processo:** 62/16.9BEFUN**Relator:** CRISTINA DOS SANTOS*Fonte: www.dgsi.pt***Sumário**

1. A expropriação consiste na privação do direito de propriedade de um bem e na sua transferência para um terceiro beneficiário e apenas pode ter como objecto bens imóveis privados ou pertencentes ao domínio privado (disponível ou indisponível) das pessoas colectivas públicas.
2. A atribuição do carácter de urgente à expropriação confere de imediato à entidade expropriante sob a forma de resolução, a posse administrativa dos bens expropriados segundo o regime dos artºs. 20º e seguintes do citado Código, no caso, a Região Autónoma da Madeira - cfr. artº 15º nº 1 CE.
3. O auto de expropriação amigável e pagamento das indemnizações é o facto que determina a modificação da situação jurídica do prédio na vertente de aquisição originária do direito de propriedade por parte do beneficiário da expropriação. – cfr. artº 41º CE/1976 e 36º nº 1 b) CE vigente

Texto Integral da Decisão:

O M....., com os sinais nos autos, inconformado com a sentença cautelar proferida pelo Mmo. Juiz do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal dela vem recorrer, concluindo como segue:

- A. O ora Recorrente não se conforma com a decisão proferida na sentença, alegando, em síntese, erro de julgamento, quer na valoração da prova produzida, quer na aplicação do direito no caso concreto.
- B. A pretensão das Recorridas não tem qualquer fundamento ou procedência e assenta em manifestos equívocos levantados pelas Recorridas (Oresultando a sua falta de razão, desde logo, da complexidade, extensão e incoerência da respectiva petição inicial, validada pela sentença).
- C. Nos presentes autos, as Recorridas solicitaram o decretamento provisório e judicial de providências cautelares (vd. art. 112.2/1 e 2, a), 22 parte e 1142/4 e 131.8 do CPTA), procurando a todo o custo impedir a conclusão do procedimento de Hasta Pública nº .../2016, para alienação de três prédios municipais, sitos ao P...I.... da C... - C..., marginalizando completamente os respectivos requisitos legais, estabelecidos nos arts. 112º a 115º e 120º do CPTA.
- D. As Recorridas apontam, em síntese, os seguintes vícios aos actos em apreço:

- i) a ofensa ao direito de propriedade (adquirido por usucapião) sobre os imóveis ou, a cautela, ao direito de superfície (adquirido por usucapião) ou, à cautela, à posse que impede o exercício do direito de retenção pelas benfeitorias realizadas nos imóveis;
- ii) a violação do direito de audiência dos interessados;
- iii) a violação do dever de fundamentação; e
- iv) a violação da Boa-Fé e protecção

E. Sucede porém, que a factualidade pelas Recorridas descrita é totalmente alheada do enquadramento histórico e factual dos referidos imóveis.

F. O Recorrente adquiriu a propriedade dos referidos imóveis a 18.03.1980, mediante escritura pública de compra e venda dos prédios.

G. Mediante a concessão desse apoio, o M..... Recorrente adquiria a propriedade dos imóveis, sendo certo que ficaria confinado à "orientação" da RAM - Governo Regional [Facto expressamente admitido pelas Recorridas, nos artigos 141º e 142º do r.i]

H. O Recorrente nunca se opôs porque sempre entendeu a actuação do Recorrida no contexto do acordo supra, i.e., tratando-se de verdadeira gestão (e não de qualquer facto constitutivo de direitos reais sobre os imóveis).

I. A propriedade dos imóveis encontra-se igualmente registada a favor do Recorrente, conforme cadernetas e certidão do registo predial juntas aos autos.

J. À 1ª Recorrida apenas foram cometidos os poderes de gestão do p....i.... da C..., e nunca direitos reais e/ou expectativas.

K. Não se tendo verificado, pelo decurso do tempo, qualquer facto constitutivo da posse, e, por conseguinte, a aquisição da propriedade por usucapião.

L. A propriedade pertence ao Recorrente, não restando dúvidas do mesmo, até por reconhecimento da Recorrida, nos vários editais publicados.

M. Ainda em 2014, quando a Recorrida expropria o Recorrente dos terrenos, assume a posição deste enquanto legítima proprietária dos mesmos.

N. Vários outros factos são demonstrativos do conhecimento cabal dos factos pelas Recorridas, bem como da sua má-fé ao longo do procedimento;

O. As Recorridas celebraram contratos promessa de direitos de superfície porque conheciam a sua posição; nunca lhes atribuíram eficácia real porque sabiam que o registo se encontrava efectuado a favor do Recorrente;

- P. Quanto aos contratos de arrendamento, resulta inequívoco que as Recorridas os celebraram enquanto proprietárias dos pavilhões que construíram, sobre terreno que é, e sempre foi, propriedade de outrem (aqui Recorrente);
- Q. As Recorridas sempre souberem do seu concreto papel quanto aos prédios em apreço; foram aliás, elas mesmas, que o definiram em 1980.
- R. Entende o Recorrente que não é possível a Recorrida adquirir os imóveis por usucapião, conforme invocado e tutelado em sede provisória, uma vez que i) não chega, em momento algum, a existir a posse; e ii) a posse que eventualmente se repute exercida no prédio, o que se admite por mero dever de patrocínio, nunca teria animus de um proprietário (tratava-se, apenas, de gestão do parque, totalmente alheia do direito real, sequer do imóvel).
- S. No Serviço de Finanças, encontram-se inscritos em nome do Recorrente os referidos imóveis;
- T. A 1ª Recorrida apenas exerce a gestão/orientação do p.... i... da C..... .
- U. Perante o circunstancialismo descrito vemos que a 1ª Recorrida, ao longo dos anos, nunca se comportou como um verdadeiro proprietário.
- V. E, se o fez, estaria claramente equivocado (o que não se confunde com animas).
- W. Caso contrário, questiona-se a razão pela qual, tendo os vinte anos necessários para usucapir findo em 2005, e estando nós em 2016, nunca as Recorridas praticaram qualquer acto que regularizasse a propriedade sobre os imóveis aqui em discussão;
- X. Mas mais, a propriedade (plena) pertence ao Recorrente, que nunca foi ressarcido de qualquer gestão, e/ou ocupação por terceiros.
- Y. O Recorrente, ao longo destes anos, nunca recebeu qualquer proveito económico dos imóveis que adquiriu.
- Z. É facto notório e público que a cor do Governo Regional coincidiu com a da Câmara do Recorrente durante mais de 30 (trinta) anos, sendo certo que só com o actual executivo houve uma viragem nas opções/orientações. Este facto justifica a inércia, durante todo aquele tempo, do Recorrente, perante as opções que iam sendo tomadas pela Recorrida.
- AA. Tão pouco deu a 1ª Recorrida nota da gestão do p..... .
- BB. Perante os factos dados como provados, nunca poderia a sentença recorrida concluir como concluiu, ou seja, de que, numa análise perfunctória, é provável a procedência do direito na acção principal;

CC. A sentença proferida erra na apreciação da prova, pretendendo dar-lhe um significado que em nada corresponde à realidade;

DD. Resulta do próprio requerimento inicial das Recorridas que existe incerteza quanto ao direito de propriedade de que se arrogam;

EE. A própria 1ª Recorrida tem dúvidas acerca do direito de propriedade referente aos imóveis, fazendo vários raciocínios subsidiários e desenvolvendo apenas o referente às benfeitorias.

FF. Demonstrativo da sua clara má-fé é o facto de, durante todos estes anos, não ter lançado mão do mecanismo judicial para reconhecimento da sua situação jurídica, enquanto titular do direito de propriedade.

GG. Finalmente, importa atender ao facto de as Recorridas se dirigem, ao longo de todo o requerimento, à globalidade dos imóveis que correspondem ao P... I... da C..., sendo certo que o presente procedimento apenas respeita a três dos imóveis (dois dos quais não pertencem ao P.... Empresarial da C....; apenas foram assim identificados por razões de proximidade geográfica), que nada têm a ver com muitas das situações descritas pelas Recorridas nos presentes autos. Os prejuízos irreparáveis que invocam, no valor de milhares de euros, em nada contendem com o caso concreto;

HH. Ao longo do requerimento inicial, são ainda descritos vícios dos actos, como a falta de fundamentação e a falta de audiência dos interessados;

II. Neste particular, a sentença recorrida padece de erro no regime jurídico aplicável;

JJ. Os actos em apreço não merecem censura jurídica, porquanto: são extensivamente fundamentados, quer no enquadramento, quer na tramitação do procedimento (devidamente resulta claro do texto das deliberações), foram precedidos de período de discussão, e não violam qualquer princípio legal.

KK. O programa de Hasta Pública nº .../2016 (que enquadra e plasma os actos praticados anteriormente e ao longo do procedimento) foi publicado no site da Câmara Municipal, estipulando, na sua cláusula 2ª, que o processo do concurso se encontraria disponível para consulta no espaço do serviço de atendimento ao público da Câmara Municipal.

LL. Estava expressamente previsto que qualquer interessado podia descarregar os documentos do processo na internet, no site da Câmara, ou solicitar cópias (a levantar na morada indicada para o efeito) - o que aconteceu.

MM. Houve um período de 30 dias para consulta, pedidos de esclarecimento e correcções, que antecedeu o dia 25 de Fevereiro de 2016 {dia previsto para realização do acto público de adjudicação provisória};

NN. Também pelo teor dos documentos referentes ao procedimento, e bem assim as deliberações, já transcritas e juntas aos autos, resulta clara a fundamentação do acto;

OO. Sendo falso o alegado pelos mesmos quanto à situação de "surpresa" criada nas suas esferas;

PP. O Recorrente fundamentou os actos que praticou, e também seguiu as fases/trâmites legais previstos para o tipo de procedimento, não sendo de reportar qualquer invalidade aos actos;

QQ. O Recorrente dispõe de Regulamento próprio que regula directamente o tipo de procedimento escolhido - Regulamento nº 613/2011 - cujos trâmites foram observados na íntegra;

RR. Em suma, a sentença em análise enferma de vício, porque desfasada da realidade, e sem alicerce na legislação em vigor aplicável ao caso, mostrando-se infundadas as considerações feitas em sede de sentença, merecendo a decisão de primeira instância ser revogada, deixando de permanecer na ordem jurídica.

*

A Região Autónoma da Madeira e a sociedade MPE – Sociedade gestora, SA contra-alegaram, concluindo como segue:

A. O Recorrente limitou-se a alvitrar meras razões de discordância do sentido decisório da douda sentença proferida pelo Tribunal a quo, não invocando qualquer verdadeiro fundamento de recurso e nem qualquer erro grosseiro ou notório na apreciação da matéria de facto, nem apontou qualquer vício ou erro de julgamento, não cumpriu o ónus de alegação dos concretos meios de prova que exigiriam uma decisão em sentido diverso, nem tão pouco, referiu quais os normativos legais violados ou mal interpretados pela sentença recorrida, motivos pelos quais deve ser proferido despacho de não admissão do recurso, por violação dos artigos 607.º, 639.º, 640.º e 662.º, todos do Código de Processo Civil, aplicáveis por força da remissão do artigo 140.º do CPTA. De resto,

B. Não se verifica erro manifesto ou grosseiro na apreciação da prova testemunhal e documental junta aos autos, porquanto, a douda sentença fundamentou lapidariamente a sua convicção, suportado na prova documental e testemunhal, no espectro de um julgamento perfunctório e sumário que deve caracterizar o processo cautelar, de acordo com o princípio da livre apreciação da prova.

C. A matéria de facto dada por indiciariamente provada encontra-se bem estribada na prova produzida, quer na prova documental, quer na prova

testemunhal, ou seja, está devidamente sustentada nos depoimentos das testemunhas e nos documentos juntos ao processo.

D. Pretende o Recorrente confundir este Tribunal ad quem, alvitrando e ensaiando teses, ao arrepio da prova documental e testemunhal produzida.

E. O entendimento plasmado nas alegações do recurso interposto ignora o princípio da prevalência da publicidade da aquisição por usucapião sobre a publicidade adveniente do título e do registo (usucapio contra tabulas), pelo que, atendendo aos factos dados como indiciariamente provados - e que o Recorrente não impugnou -, nenhuma censura jurídica pode ser apontada à douta sentença proferida.

F. Também no que respeita ao exercício da posse, não assiste razão ao Recorrente ao obstar ao "animus possidendi" das Recorridas, porquanto, o nosso ordenamento jurídico estabelece uma presunção de 26 posse em nome próprio ("animus possidendi") por parte daquele que exerce o poder de facto sobre a coisa ("corpus") estando dispensado de provar que possui com intenção de agir como titular do direito real. Correspondente - n.º 2 do artigo 1252.º do Código Civil. Ademais,

G. O Recorrente, em sede de recurso e sem que o fizesse quando ofereceu a Oposição, aduziu factos e questões ex novo - vide Conclusão m. do recurso interposto -, os quais, por não terem sido objeto de conhecimento e apreciação em 1.a instância, não podem ser apreciados pelo tribunal ad quem, estando o seu conhecimento precludido, por força do princípio da concentração da defesa em sede de contestação - previsto nos artigos nº 1 do artigo 573.º do Código de Processo Civil, e n.º 3 do artigo 83.º do CPTA.

H. Na verdade, a sentença conclui, e bem, que os actos administrativos que deliberam a alienação dos prédios sub judice padecem de vício de violação de lei, na medida em que ofendem o direito de propriedade da 1.a Requerente, violando os artigos 143.º e 145.º, alínea d) da Lei 13/91 de 5 de Junho que aprovou o Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, porquanto resultou indiciariamente provado que os aludidos prédios integram a esfera dominial da RAM, aqui Recorrida,

I. Pelo que, é absolutamente inócua a questão da aplicabilidade do Regulamento nº 613/2011 do Município de S... C... quanto à tramitação do procedimento, que em nada prejudica a aplicação e violação dos deveres legais relativos à prática dos actos administrativos, designadamente no que respeita ao dever de fundamentação dos actos administrativos e ao dever de facultar a audiência prévia aos interessados nos respectivos actos, bem como ao dever de a

Administração actuar com boa-fé, motivo pelo qual, não se verifica qualquer erro na aplicação do direito.

J. Assim, bem andou a douda sentença proferida ao considerar que se encontram verificados os vícios de forma por falta de audiência prévia e por falta de fundamentação, devendo manter-se, na íntegra, a douda sentença proferida.

K. Admitindo, por absurdo e sempre sem conceder, na procedência do recurso interposto, em face das demais questões de facto e de Direito alegadas no Requerimento Inicial, sobre os quais a douda sentença proferida não se pronunciou por terem ficado prejudicados, sempre este Colendo Tribunal deve, nos termos e para os efeitos do nº 2 do artigo 149º do CPTA, apreciar essas demais questões que não foram objecto de julgamento, mantendo-se, consequentemente, a medida cautelar decretada.

*

Substituídos os vistos legais pela entrega das competentes cópias aos Exmos. Juízes Desembargadores Adjuntos, vem para decisão em conferência.

*

Pelo Senhor Juiz foi julgada provada a seguinte facticidade:

1. O Governo Regional, por Resolução nº 92/80 de 14 de Fevereiro, dotou o Município de S... C.... da quantia de 15.000.000\$00 (quinze milhões de escudos) destinados à aquisição de uma área ao sítio da A.... – C..... a fim de ser reservada à instalação de um parque industrial.

2. À referida dotação financeira foram apostas duas condições: a) que aquele montante fosse destinado à aquisição de terrenos para a implantação da zona industrial da C.....; b) ficando a Câmara Municipal de S... C.... vinculada a seguir nesta matéria a orientação do Governo Regional.

3. Por escritura de compra e venda celebrada em 18/03/1980, a Entidade Requerida comprou a E....., livre de quaisquer encargos, pela quantia de quinze milhões de escudos, os prédios rústicos e respectivas benfeitorias, localizados no Sítio da A....., freguesia do C...., concelho de S.... C..., do prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz sob o n.º 4...., a fls. 48, do Lº B-22, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 3476, identificadas como parcelas:

a. Parcela n.º 1: com a área de 88.380 rn2, e que confronta a Norte com P.G.B. e outros, Sul com H..... e outros, Leste com J..... e outros e Oeste com r....., inscrito na matriz sob o artigo 33.....;

b. Parcela n.º 2: com a área de 1.200 m2, e que confronta a Norte com senhorio, Sul com A....., Leste com r..... e Oeste com J....., inscrita na matriz sob o artigo 39.....;

- c. Parcela n.º 3: com a área de 130 m², que confronta a Norte com a senhoria, Sul e Oeste com A..... e Leste com M....., inscrita na matriz sob o artigo 34.....;
- d. Parcela n.º 4: com a área de 2.140 m², que confronta a Norte e Oeste com a senhoria, Sul e Leste com A....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- e. Parcela n.º 6: com a área de 4.780 m², que confronta a Norte com a senhoria, Sul com r....., Leste com A..... e Oeste com J....., inscrita na matriz sob o artigo 34..... ;
- f. Parcelas n.º 7 e 8: com a área total de 1.490 m², que confronta a Norte com senhoria, sul com o r....., Este com M..... e Oeste com A....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- g. Parcela n.º 9: com a área de 1.820 m², que confronta a Norte com J....., Sul com .J.... , Leste com senhoria e Oeste com o r....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- h. Parcela n.º 10: com a área de 1.740 m², que confronta a Norte e Leste com senhoria, Sul com H..... e Oeste com r....., inscrita na matriz sob o artigo 34.....;
- i. Parcela n.º 11: com a área de 10.630 m², que confronta a Norte com H....., Sul com M..... e outros, Leste com senhoria e Oeste com r....., inscrito na matriz sob o artigo 34..... ;
- j. Parcela n.º 12: com a área de 1.140 m², que confronta a Norte com senhoria, Sul com r....., Leste com J..... e Oeste com M....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- k. Parcela n.º 13: com a área de 2.100 m², que confronta a Norte com A....., Sul e Oeste com J..... e Leste com r....., inscrito na matriz sob o artigo 34....;
- l. Parcelas n.º 15 e 17: com a área total de 640 m², que confronta a Norte e Oeste com M....., Sul e Leste com M....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- m. Parcela n.º 18: com a área de 1.100 m², que confronta a Norte e Leste com M....., sul e Oeste com J....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- n. Parcela n.º 19: com a área de 3.790 m², que confronta a Norte com J....., Sul e Leste com J..... e Oeste com r....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- o. Parcela n.º 20: com a área de 22.940 m², que confronta a Norte com M....., Sul com J....., Leste com J..... e outros e Oeste com J..... Sá e r..., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- p. Parcela n.º 21: com a área de 3.700 m², que confronta a Norte e Leste com M....., Sul e Oeste com J....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- q. Parcela n.º 22: com a área de 120 m², que confronta a Norte com M..... e outros, Sul, Leste e Oeste com M....., inscrita na matriz sob o artigo 34.....;

- r. Parcela n.º 23: com a área de 2.170 m², que confronta a Norte com J....., Sul com V....., Leste com r..... e Oeste com J....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- s. Parcela n.º 24: com a área de 1.600 m², que confronta a Norte, Sul e Oeste com J..... e Leste com J....., inscrito na matriz sob o artigo 34.....;
- t. Parcela n.º 25: com a área de 4.980 m², que confronta a Norte e Leste com J....., Sul com estrada e Oeste com r....., inscrito na matriz sob o artigo 3476/46.
4. As parcelas inscritas sob os artigos n.º 1/1, 1/3, 1/4, 1/7, 1/8, 1/9, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/18, 1/19 e 1/22 da secção CC (parte), com a área total de 135.990 m², foram desanexadas do prédio descrito em 3) e descritas na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz, freguesia do C....., sob o n.º 49.....
5. As parcelas inscritas na matriz sob o n.º 1/13, 1/14 e 1/15 da secção CC (parte), com a área de 22.833,50 m², foram desanexadas do prédio descrito em 4), e descritas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 53.....
6. O prédio referido em 5) encontra-se registado, pela AP. 85, de 2015/11/05, a favor da Entidade Requerida por aquisição (transmissão global em consequência de liquidação) a Santa Cruz XXI – G.E.M. e P.S.,..
7. Em 13/07/2011, foi desanexado do prédio descrito em 5) uma parcela com a área de 1.010,50 m², a qual foi descrita na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o n.º 5651/20110713 e inscrita na matriz urbana sob o artigo 6.....
8. O prédio referido em 7) encontra-se registado, pela AP. 85, de 2015/11/05, a favor da Entidade Requerida por aquisição (transmissão global em consequência de liquidação) a Santa Cruz XXI – G.E.M. e P.S....
9. Em 30 de Outubro de 2015, foram desanexados do prédio descrito em 4) os seguintes prédios
- a. Prédio com a área de 24.890 m², composto por parte do artigo matricial 1/1 da secção CC da freguesia do C....., dando origem ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 60....., descrito pela AP. 76, de 2007/11/16, a favor da Entidade Demandada por aquisição (compra) a E.....;
- b. Prédio com a área de 14.711 m², composto pelos artigos matriciais 1/3 e 1/4 e por parte do artigo matricial 1/1 da secção CC da freguesia do C...., dando origem ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 60....., descrito pela AP 76, de 2007/11/16, a favor da Entidade Demandada por aquisição (compra) a E.....;
- c. Prédio com a área de 61.568 m², composto pelos artigos matriciais 1/11, 1/12, 1/16 e por parte dos artigos matriciais 1/1, 1/7, 1/9, 1/13, 1/14, 1/15 e 1/18 todos da secção CC da freguesia do C....., dando origem ao prédio descrito na

Conservatória do Registo Predial sob o n.º 60...., descrito pela AP 76, de 2007/11/16, a favor da Entidade Demandada por aquisição (compra) a E.....;

d. Prédio com a área de 1.894 m², composto pelos artigos matriciais 1/8, 1/19, e 1/22, e por parte dos artigos matriciais 1/7 e 1/9, todos da secção CC da freguesia do C...., dando origem ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 60....., descrito pela AP. 76, de 2007/11/16, a favor da Entidade Demandada por aquisição (compra) a E.....

10. Por Resolução do Governo Regional da Madeira n.º 162/83, em 17/02/1983, o Governo Regional da Madeira criou uma comissão instaladora para a Zona Industrial da C...., composta por quatro entidades: Secretaria Regional do Comércio e Transportes, que preside; Secretaria Regional do Planeamento e Finanças, Secretaria Regional do Equipamento Social e Câmara Municipal de Santa Cruz.

11. Por Resolução da Assembleia Regional da Madeira n.º 4/83/M, de 7 de Julho, publicada no JORAM, I série, n.º 291, de 20 de Dezembro, que aprovou o Orçamento da Região Autónoma da Madeira, determinou-se a disponibilização das verbas necessárias ao parque industrial da C...., declarando-se que "Foi recentemente transferida para o Governo Regional a dinamização da instalação do parque industrial da C.....".

12. Em 12/01/1984, por Resolução do Governo Regional n.º 11/84, o Conselho do Governo adjudicou à sociedade comercial C.... F. F. Lda. a coordenação e elaboração dos projectos de estradas e arruamentos para a Zona Industrial da C.....

13. Por Resolução do Governo Regional de 14/02/1985, foi declarada a utilidade pública, com carácter de urgência das expropriações de todos os imóveis, direitos e regalias a eles inerentes, incluindo colónias, arrendamentos e outros, sem reserva alguma, localizados no Sítio da A...., freguesia do C...., concelho de Santa Cruz, por serem necessárias para a obra de implantação e construção da Zona Industrial da C...., a realizar pelo Governo Regional, através da Secretaria Regional da Economia com a participação e colaboração da Secretaria Regional do Equipamento Social.

14. Nessa sequência, foram autorizadas as respectivas posses administrativas pela Secretaria Regional do Equipamento Social.

15. A 1.ª Requerente, através de autos de expropriação amigável, indemnizou todos os titulares de benfeitorias nos prédios inscritos na respectiva matriz predial sob os artigos 1/2, 1/3, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/15, 1/18, 1/19, 1/21, 1/22, 1/24 e 1/25, todos da secção CC da freguesia do C...., Concelho de Santa Cruz.

16. Por Resolução do Governo Regional n.º 215/85, o Conselho do Governo adjudicou à Construtora do T...., Lda. a construção das infra-estruturas e terraplanagens gerais da Zona Industrial da C...., tendo celebrado dois contratos adicionais, por Resolução do Governo Regional n.º 454/86 e 189/88, para a

execução da rede de abastecimento de água à freguesia do C.... e para a execução de estação elevatória, ligação de esgotos.

17. Em 24/07/1986, pela Resolução do Governo Regional n.º 876/86, o Governo Regional adjudicou ao Arquitecto L.... e Associados a elaboração do projecto das instalações fabris e administrativas e arranjos exteriores da Zona Industrial da C.....

18. Por Resolução do Governo Regional n.º 559/89, o Governo Regional adjudicou à Construções Técnicas, S.A. a construção de edifícios de pequena indústria, na Zona Industrial da C....

19. Os objectos de todos os aludidos contratos de prestação de serviços e de empreitada foram integralmente executados.

20. O que foi feito de forma pública e pacífica, sem oposição de quem quer fosse.

21. Por Resolução do Conselho do Governo Regional da Madeira n.º 782/91 de 31/07/1991, o Conselho do Governo criou o Gabinete para a Instalação e Gestão dos Parques Industriais da Madeira integrando diferentes Secretarias Regionais.

22. A 1ª Requerente celebrou ainda os seguintes contratos para a implantação e criação do P.... Empresarial da C.....:

a. Em 30/06/1991, celebrou contrato de empreitada para a pavimentação do arruamento adjacente aos Pavilhões P.I. 3.1 e P.I. 3.2 na Zona Industria) da C..., sobre o prédio inscrito na matriz predial sob o artigo 1/1 da Secção CC;

b. Em 31/07/1992, celebrou contrato de empreitada para a construção de ligações exteriores de Edifícios de Pequena Indústria, na Zona Industrial da C..... (e contrato adicional a 30/6/1994);

c. Em 30/11/1992, celebrou contrato de empreitada para a construção de divisórias e acabamentos de diversos edifícios na Zona Industrial da C....., nomeadamente sobre o prédio inscrito na matriz predial sob o artigo 1/1 da secção CC;

d. Em 12/08/1994, celebrou contrato de "Construção de muro de suporte na partilha das instalações da empresa da E..... com o lote da firma J..... - Parque Industrial da C.....", sobre os prédios inscritos na matriz predial sob os artigos 1/1 e 1/4 da Secção CC:

e. Em 14/10/1998, celebrou contrato de empreitada para a execução de muro de suporte no lote MI 3.4 no Parque Industrial da C..... (e contrato adicional a 21/1/1999), sobre os prédios inscritos na matriz predial sob os artigos 1/1, 1/2 e 1/3 da Secção CC;

f. Em 27/07/1999 celebrou contrato de empreitada para a Construção de Acesso de ligação a Oeste entre a Quadra 7 e a estrada principal do Parque Empresarial da C....., sobre o prédio inscrito na matriz predial sob o artigo 1/1 da Secção CC;

g. Em 01/02/1999, celebrou contrato de empreitada para a execução de cobertura dos pavilhões industriais do Parque Empresarial da C..... (contrato adicional 16/11/1999).

h. Em 25/05/2000, celebrou contrato de empreitada de "Execução da plataforma para estacionamento e reforço do muro existente na Quadra 5.1. - no Parque Industrial da C.....", sobre o prédio inscrito na matriz predial sob o artigo 1/1 da secção CC.

i. Em 23/05/2001, celebrou contrato de empreitada para a construção de um novo posto de transformação e acréscimo de potência do Parque Empresarial da C....., sobre o prédio inscrito na matriz predial sob o artigo 1/1 da secção CC.

23. A 1ª Requerente realizou ainda obras de terraplenagem e de urbanização, i designadamente abrindo e construindo arruamentos viários e pedonais, redes colectoras de drenagem - de águas residuais e pluviais, bem como de abastecimento de água e combate a incêndios, redes de distribuição de energia eléctrica, rede de iluminação pública, rede de telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva, necessários ao funcionamento do mencionado parque.

24. A 1ª Requerente construiu no Parque Empresarial da C..... vinte e quatro edifícios sobre os prédios inscritos na matriz predial sob os artigos 1/1, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/18, 1/19 e 1/21 todos da secção CC.

25. Os pavilhões industriais construídos perfazem, na totalidade, a área bruta de construção de 28.079 m² e têm um valor não inferior a € 9.348.001,80 (nove milhões trezentos e quarenta e oito mil e um euros e oitenta cêntimos).

26. Para a execução de todas as obras de urbanização e edificação, a 1.ª Requerente despendeu, pelo menos, a quantia de € 19.066.191,00 (dezanove milhões sessenta e seis mil cento e noventa e um euros), que corresponde ao montante efectivamente despendido desde 1985 até hoje, com a inerente actualização monetária.

27. A 1ª Requerente executou a canalização em superfície livre de um ribeiro, sobre parte do prédio inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 1/13, 1/14 e 1/15 da Secção CC, e sobre a mesma tem, desde aí até ao presente, feito a respectiva,

28. E, sobre o referido prédio, as Requerentes têm procedido à manutenção e limpeza da zona verde que o integra.

29. Todos os trabalhos foram executados de forma pública, pacífica e sem oposição de quem quer que fosse.

30. A 1ª Requerente, declarando-se proprietária, celebrou contratos-promessa de direito de utilização dos aludidos pavilhões industriais, entre os anos de 1994 e 2000, com as seguintes pessoas singulares e colectivas:

- 1) A.....;
- 2) A.... & G....., Lda.;
- 3) A....., Lda.;
- 4) B..... & B....., Lda.;
- 5) C.....;
- 6) C....., Lda.;
- 7) D....., Lda.;
- 8) D....., Lda.;
- 9) E.....;
- 10) E..... - E.P.C.E., Lda.;
- 11) F.... & A....., Lda.;
- 12) F.... – T.... F....., Lda.;
- 13) F.... & R....., Lda.;
- 14) G....., S.A.;
- 15) O.... M.... – C.A, S.A.;
- 16) S.... – F.P.A., Lda.;
- 17) J.....;
- 18) L....., Filhos, Lda.;
- 19) M..... - C. A., Lda.;
- 20) M....., Lda.;
- 21) Pires & C", Lda.;
- 22) V...., M.... & F....., Lda.;
- 23) RPA, Lda.;
- 24) M... & G....., Lda.;
- 25) A..... & B....., Lda.;
- 26) G..... - E. A. G. da M....., SÁ;

- 27) M..... & Ca, Lda.;
- 28) T..... – S.A.M., Lda.;
- 29) M.....;
- 30) G..... & P....., Lda.;
- 31) M..... C....., Lda.;
- 32) A....., Lda.; 33) M..... da C....., Lda.;
- 34) C..... & C... - R.A., Lda.;
- 35) M. M. – M.M., Lda.;
- 36) M.... & F....., Lda.;
- 37) A. M.F., Lda.;
- 38) Auto P.... I;
- 39) M..... R. A. Gráficas, Lda.;
- 40) RPA – R... P.... A..., Lda.; 41) F.... Ideia – T.... de F....., Lda.

31. Estes contratos encontram-se em execução, encontrando-se cada uma das pessoas singulares ou colectivas contraentes instaladas no Parque Empresarial da C.....

32. A 2.ª Requerente foi criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de Agosto, tendo por objecto o exercício da concessão de serviço público de criação, instalação, gestão, exploração e promoção dos parques empresariais e dos parques industriais na Região Autónoma, entre os quais o Parque Empresarial da C.....

33. A 2.ª Requerente, declarando-se locadora, celebrou contratos-promessa de direito de utilização e/ou de arrendamento de alguns dos pavilhões, nomeadamente com: 1) Critério de Escolha, Lda.; 2) C.....; 3) S..... - Uni pessoal, Lda.; 4) I..... -Unipessoal, Lda.; 5) M..... & Ca, Lda.; 6) NSN Motores – C. A, S.A.; 7) A..... Funchalense, Lda.

34. A 2.ª Requerente celebrou contratos de arrendamento de pavilhões industriais, com as seguintes pessoas singulares e colectivas: 1) Critério de Escolha, Lda.; 2) C.....; 3) S..... - Unipessoal, Lda.; 4) I..... - Unipessoal, Lda.; 5) M..... & Ca, Lda.; 6) NSN M..., S.A.

35. A 2.ª Requerente celebrou os seguintes contratos, os quais foram executados:

a. Em 16/03/2005, contrato de prestação de serviços com a F.A., Silvicultura, Lda., para a manutenção dos espaços verdes

- b. Em 01/04/2005, contrato com o M.... & Filhos, Lda. para o fornecimento e aplicação de 10 toneladas de tapete betuminoso, para a manutenção dos arruamentos no Parque Empresarial da C.....;
 - c. Em 07/06/2005, contrato de empreitada com a Z..... – C... e Engenharia, S.A para a execução de beneficiação do pavimento betuminoso e demais trabalhos acessórios no Parque Empresarial da C.....;
 - d. Em 02/09/2005, contrato com a L.... – P. A, Lda. a manutenção de, espaços verdes no Parque Empresarial da C.....;
 - e. Em 20/12/2005, contrato com a L..... - Projetos Agrícolas, Lda. para a manutenção
 - f. de espaços verdes no Parque Empresarial da C.....
 - g. Em 12/04/2007, contrato coma A..... - Limpeza e Conservação do Ambiente, S.A. para desentupimento de esgotos no parque empresarial da C.....;
 - h. Em 18/02/2014, contrato de aquisição de serviços de realização de análises às águas residuais do Parque Empresarial da C....., pelo prazo de 3 anos;
 - i. h) Ern 16/04/2014, contrato de serviços de seguros e de responsabilidade civil de exploração, com cobertura das infraestruturas e pavilhões industriais construídos no Parque Empresarial da C....;
 - j. Em 05/12/2014, contrato com a S..... S.... de E., Lda. para proceder a reparações localizadas no pavimento dos arruamentos do Parque Empresarial da C.....;
 - k. Em 20/11/2015, contrato com a sociedade J....., Lda., para a reparação de passeios no Parque Empresarial da C.....;
 - l. Em 04/12/2015, contrato com a M. D. - Reparações e Construções, Lda. para proceder a reparações de caixas de visita, substituições de sarjetas, e grelhas de sargetas, no Parque Empresarial da C.....
36. No que despendeu, pelo menos, a quantia de € 244.713,76 (duzentos e quarenta e quatro mil setecentos e treze euros e setenta e seis cêntimos).
37. A 2.a Requerente continua a promover e a zelar pela conservação e manutenção do edificado existente, dos espaços verdes, de todo o espaço urbano, bem como das redes de drenagem de águas residuais e pluviais.
38. A 2." Requerente tem continuado a praticar todos os actos e a celebrar todos os contratos necessários à exploração dos espaços empresariais, tratando de tudo como se de coisa própria da Região Autónoma da Madeira se tratasse

39. As requerentes celebraram contratos promessa de constituição de direito de superfície sobre parcelas de terreno que integram o referido Parque, designadamente com as seguintes pessoas singulares e colectivas:

- 1) C. M. - Sociedade de Representações, SA;
- 2) E. E. de Produção e Comercialização de Embalagens, Lda.;
- 3) I. Regional da Madeira - EP;
- 3) J. R.... - Indústrias Metálicas, Lda.;
- 4) M..... – M. C....., Lda.;
- 5) T....., S.A.;
- 6) S...P...I...R...O...C... - Sociedade Madeirense Técnica Metalúrgica, Lda.:
- 7) E....., Lda.;
- 8) T..... - Sociedade de Equipamentos e Tratores, Lda.;
- 9) F.... I.... - Transformadora de Ferro, Lda.;
- 10) V... J... H....., Filhos Lda.;
- 11) A.... Pop I;
- 12) G..... - Empresa de Artes Gráficas da Madeira, S.A.;
- 13) A..... Lda.;
- 14) J.P.M., Lda.;
- 15) F. J. Ramos e C." S.A.;
- 16) A..... L. C. do Ambiente, Lda.;
- 17) C.... - Sociedade de Carpintarias, Lda.;
- 18) F..... _ Ferro para Construções Metálicas, Lda.;
- 19) C..... - Construções Metálicas, Lda.;
- 20) D. R. do C., Industria e Energia;
- 21) M.... XXI - Franchising e P.... I....., S.A.;
- 22) V.... J.... H....., Filhos Lda.;
- 23) D....., Lda.;
- 24) E..... - Higiene Controle, Lda.;
- 25) J..... M.... W....., S.A.;
- 26) A.F. Andrade & F... I.... S.A.;
- 27) S..... E.... F....., Lda.;

28) A..... Pop I, Lda.

40. A parcela inscrita sob os artigos n.º 1/11, 1/12, 1/16, e parte dos artigos 1/1, 1/7, 1/9, 1/13, 1/14, 1/15 e 1/18 da Secção CC, do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz sob o n.º 60....., da freguesia do C..... é composta por infra-estruturas e edifícios que integram o Parque Empresarial da C.....

41. Nesta existem redes colectoras e de drenagem de águas residuais e pluviais do Parque Empresarial da C....., bem como pavilhões industriais, e ainda, zonas verdes executadas e mantidas pelas Requerentes.

42. Relativamente às parcelas inscritas sob os artigos n.º 1/11, 1/12, 1/16, e parte dos artigos 1/1, 1/7, 1/9, 1/13, 1/14, 1/15 e 1/18 da Secção CC, do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz sob o n.º 60....., a 2.ª Requerente celebrou:

a. Em 16/04/2007, contrato promessa de constituição de direito de superfície de um lote de terreno com a área de 6.403 m², com a sociedade M.... XXI - Franchising e P..... I...., S.A., mediante o pagamento de uma renda mensal de € 3.841,80, acrescida de taxa de condomínio referente à limpeza urbana, manutenção dos jardins públicos e águas residuais, sendo que, em 26/09/2011, aquela sociedade transmitiu a posição contratual no aludido contrato promessa à sociedade A. F. Andrade & F... Imobiliária, S.A..

b. Em 02/07/2011, contrato promessa de constituição de direito de superfície de um lote de terreno com a área de 4.465 m², com a sociedade A. F. Andrade & F.... - Imobiliária, S.A., mediante o pagamento de uma renda mensal de € 2.679,80, acrescido de IVA e taxa de condomínio referente à limpeza urbana, manutenção dos jardins públicos e águas residuais.

43. Considerando as rendas mensais relativa a ambos os prédios, no valor de 66.521,60, que era expectável auferir durante os remanescentes 15 anos de execução do contrato, tal traduz-se num prejuízo para as Requerentes, a título de lucros cessantes, em montante não inferior a € 1.173.880,00 (um milhão cento e setenta e três mil oitocentos e oitenta euros).

44. A sociedade A.F. Andrade F...., Lda. procedeu, numa das plataformas, à construção de um edifício e respectivo logradouro pavimentado e vedado e, na outra plataforma, construiu um muro de vedação.

45. Pelo menos desde o ano de 1985, que a 1.ª Requerente sempre agiu e praticou todos os actos necessários para a instalação do Parque Empresarial da C....., fazendo-o na convicção de que o fazia em nome próprio e não em nome alheio.

46. Fê-lo de forma pública e pacífica, sem oposição de quem quer que fosse.

47. A 2ª Requerente praticou todos os actos em nome da 1.ª Requerente, de forma pública e pacífica, sem oposição de quem quer que fosse.
48. A Entidade Requerida nunca recebeu qualquer proveito económico do Parque Empresarial da C.....
49. O 1º Requerente nunca informou a Entidade Requerida dos actos de gestão que praticou.
50. Pela deliberação n.º 387/2015, de 09/12/2015, a Câmara Municipal de Santa Cruz aprovou a proposta n.º/2015, nos termos da qual foi decidida a alienação em Hasta Pública e aprovação das peças do procedimento tendo por objecto o Prédio Municipal Urbano "Prédio sito em A..... - Parque Industrial da C...., inscrito na matriz predial sob o artigo 6552 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5..... com a área de 1.010,50 m²", e submeter à apreciação da Assembleia Municipal de Santa Cruz a alienação em Hasta Pública e aprovação das peças do procedimento tendo por objecto o Prédio Municipal Rústico "Prédio sito em A..... - Parque Industrial da C....., composto por três parcelas, inscritas na matriz predial sob parte dos artigos 1/13, 1/14 e 1/15 da secção CC, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5....., com a área de 21.822,50 m²
51. Pela deliberação n.º 97/2015, de 18/12/2015, a Assembleia Municipal de Santa Cruz aprovou a proposta n.º/2015, de Abertura do Procedimento de Hasta Pública para a Alienação de Imóvel Municipal, concretamente do Prédio sito em A..... - Parque Industrial da C...., com a área de 14.684 m², omissos na matriz, a destacar do prédio rústico inscrito na matriz predial sob os artigos 1/11, 1/12, 1/16 e parte dos artigos 1/1, 1/7, 1/9, 1/13, 1/14, 1/15 e 1/18 da secção CC da freguesia do Caniço, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 60.....
52. A Entidade Requerida procedeu à emissão do:
- a. Regulamento (Programa) da Hasta Pública n.º .../2016 (Concurso para a Alienação de 3 Prédios Municipais, Sítios ao Parque Industrial da C.....-C.....) relativo ao prédio sito em A.... - Parque Industrial da C...., inscrito na matriz predial sob o artigo 6....º e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5....., com a área de 1.010,50 m² (ao qual no programa de concurso é dado o n.º de Ordem 1) – Documento n.º 1 junto com a Petição Inicial que se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos;
- b. Regulamento (programa) da Hasta Pública n.º .../2016 (Concurso para a Alienação de 3 Prédios Municipais, sítios ao Parque Industrial da C.....-C....) relativo ao prédio sito em A..... - Parque Industrial da C...., composto por três parcelas, inscritas na matriz predial sob parte dos artigos 1/13, 1/14 e 1/15, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5....., com a área de 21.822,50 m² (ao qual no programa de concurso é dado o n.º de Ordem 2);

c. Regulamento (programa) da Hasta Pública n.º .../2016 (Concurso para a Alienação de 3 Prédios Municipais, sitos ao Parque Industrial da C.....-C....) relativo ao prédio sito em A.... - Parque Industrial da C...., com a área de 14.684 m², o omissso na matriz e a destacar do prédio rústico inscrito na matriz predial sob os artigos 1/11, 1/12, 1/16 e parte dos artigos 1/1, 1/7, 1/9, 1/13, 1/14, 1/15 e 1/18 da secção CC da freguesia do C....., descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 60... (ao qual no programa de concurso é dado o n.º de Ordem 3).

53. Estes Regulamentos foram condensados num único Edital (Edital n.º 14/2016).

54. Dos Regulamentos (Programas) da Hasta Pública n.º .../2016 consta, entre o mais, na Cláusula 2^a - Processo:

"1. O processo de concurso encontra-se disponível para consulta no espaço de serviço de Atendimento ao público da Câmara Municipal de Santa Cruz, sito ao Edifício Sede da C. M.I de Santa Cruz, Praça Dr. J....., 9100-.... Santa Cruz.

2. A cópia do processo poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento de Taxas Municipais, até ao último dia do termo do prazo fixado para a entrega de propostas.

3. Os interessados poderão igualmente descarregar o processo do concurso na internet em: www.cm-santacruz.pt "

55. E, nas cláusulas 9.º e 11.º, que os documentos de habilitação e as propostas à hasta pública devem ser apresentadas até ao dia 24 de Fevereiro de 2016, havendo lugar ao acto público de abertura das propostas no dia 25 de Fevereiro de 2016.

56. E, nas cláusulas 12.º e 16.º, que "6. A adjudicação far-se-á na primeira reunião da Câmara Municipal de Santa Cruz, que tenha lugar após o acto público de abertura das propostas, em face ao relatório de análise e apreciação das propostas efectuado pela Comissão", e que "/. O (s) contrato (s) de transmissão da propriedade do (s) prédio (s) deverá (ao) ser celebrado (s) no prazo máximo de 30 dias a contar da data de aprovação da (s) respectiva (s) minuta (s). "

Factos não provados

a. A frustração da manutenção do interesse demonstrado pelos potenciais investidores através dos contactos já estabelecidos.

b. A ausência de potenciais compradores no procedimento de venda em hasta pública.

c. A retracção dos investidores no contexto dos próximos procedimentos.

- d. A impossibilidade de se libertar de um peso asfixiante na sua gestão financeira.
- e. O incumprimento das regras dos limites de endividamento a médio e longo prazo, impossibilitando-a de recorrer a novos empréstimos.
- f. A impossibilidade de realizar as suas atribuições.
- g. A impossibilidade de prossecução de programas de melhoria das acessibilidades às zonas rurais e urbanas, de apoio ao desenvolvimento da actividade económica, de desenvolvimento da indústria, comércio e serviços.

DO DIREITO

O presente recurso tem efeito meramente devolutivo – artº 143º nº 2 CPTA.

1. decisão singular de mérito do relator - reclamação para a conferência;

O regime da decisão singular de mérito apenas proferida pelo Relator foi introduzido pelo DL 329-A/95, podendo a parte afectada pela decisão reclamar desta para a conferência conforme disposições conjugadas dos artºs. 705º e 700º nº 3 CPC, hoje, artºs. 656º ex vi 652º nº 1 c) e nº 3 CPC da revisão de 2013.

Deduzida reclamação para a conferência “(..) o colectivo de juízes reaprecia as questões que foram objecto da decisão singular do Relator e, nesse sentido, caso se esteja perante a decisão sumária do recurso, reaprecia novamente o recurso, naturalmente sem qualquer vinculação ao anteriormente decidido.

No entanto, se assim é, ou seja, se normalmente a intervenção da conferência, no caso em que se reclama de uma decisão sumária, faz retroagir o conhecimento do mérito da apelação ao momento anterior àquela decisão, importa ter presente que, nos termos gerais, no recurso ou na reclamação, o Recorrente ou o Reclamante podem restringir o seu objecto, isto é, o requerimento para a conferência (mesmo resultante de convolução do requerimento de interposição de recurso de revista) pode restringir o objecto próprio da reclamação, concretamente identificando a parte da decisão sumária de que discorda (da qual se sente prejudicado) “(..)” – doutrina constante do Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 23.02.2015, tirado no rec. nº RP201502231403/04.7TBAMT-H.P1.

*

No citado Acórdão da Relação do Porto é feita referência expressa aos termos gerais de direito no que respeita à possibilidade de, em sede de reclamação da decisão singular do Relator, o Recorrente restringir o objecto do recurso, “(..) identificando os segmentos decisórios sobre os quais demonstra o seu inconformismo. Trata-se, na prática, de uma solução que se encaixa na possibilidade de desistência do recurso, nos termos que constam do artº 632º nº 5, com a especificidade de a

extinção da instância ser, aqui, parcial. (..)” (Abrantes Geraldês, in Recursos no novo Código de Processo Civil, Almedina/2013, pág. 85.)

O que implica precisar o pressuposto legal de delimitação do âmbito da pretensão recursória e das hipóteses legais de modificação.

A delimitação objectiva do recurso é dada pelas conclusões, cfr. artºs. 635º nº 4, 637º nº 2 e 639º nºs 1 e 2 CPC, na medida em que “(..) A motivação do recurso é de geometria variável, dependendo tanto do teor da decisão recorrida como do objectivo procurado pelo recorrente, devendo este tomar em consideração a necessidade de aí sustentar os efeitos jurídicos que proclamará, de forma sintética, nas conclusões. (..)

Mas, independentemente do âmbito definido pelo recorrente no requerimento de interposição, é legítimo restringir o objecto do recurso nas alegações, ou, mais correctamente, nas respectivas conclusões, indicando qual a decisão (ou parte da decisão) visada pela impugnação. (..) A restrição pode ser tácita em resultado da falta de correspondência entre a motivação e as alegações, isto é, quando, apesar da maior amplitude decorrente do requerimento de interposição de recurso, o recorrente restrinja o seu âmbito através das questões que identifica nas conclusões. (..”, cfr. artº 635º nº 4 CPC. (Abrantes Geraldês, in Recursos no novo Código de Processo Civil, págs. 115, 84/85.)

No tocante à ampliação do objecto do recurso, o artº 636º nº 1 CPC permite que, embora a decisão seja favorável à parte e a parte vencida interponha recurso, caso no Tribunal a quo não tenha acolhido todos ou alguns dos fundamentos da acção (de facto ou de direito) suscitados pela parte vencedora, essas questões serão reapreciadas pelo Tribunal ad quem a requerimento do Recorrido em alegações complementares, isto é, o Tribunal de recurso reapreciará os fundamentos do segmento da sentença recorrida em que a parte vencedora tenha decaído.

*

Do complexo normativo citado se conclui que o acto processual de convocação da conferência no regime do artº 652º nº 1 c) e nº 3 ex vi 656º CPC não é configurado como meio adjectivo próprio para alterar as conclusões de recurso, ressalvada a hipótese já mencionada de limitação do objecto (artº 635º/4 CPC), nem para desistir do recurso (artº 632º nº 5 CPC), posto que “(..) a desistência do recurso apenas é possível até à prolação da decisão, tornando-se agora inequívoca a solução que já anteriormente se defendia. Representa uma medida que valoriza o papel do tribunal superior, evitando que o recorrente accione o mecanismo da desistência depois de ter sido confrontado com o resultado do recurso.

Aliás, o momento que releva para o efeito nem sequer é o da notificação da decisão, mas antes o da sua prolação (...)”, (Abrantes Geraldês, Recursos do novo Código de Processo Civil, págs. 71/72.)

Neste sentido, junta aos autos a decisão singular de mérito sobre o objecto do recurso proferida pelo relator (artº 652º/1 c) ex vi 656º CPC) ocorre nessa data a preclusão de exercício do direito de desistência por parte do recorrente, cfr. artº 632º nº 5 CPC.

A reclamação para a conferência constitui o meio adjectivo próprio ao dispor da parte que se sinta prejudicada pela decisão individual e sumária do relator sobre o objecto do recurso, podendo o recorrente/reclamante, nessa reclamação, restringir o objecto do recurso no uso do direito conferido pelo artº 635º nº 4 CPC, mas não pode ampliar o seu objecto, faculdade limitada ao recorrido nos termos do artº 636º nº 1 CPC, isto é, limitada à parte vencedora que tendo decaído em alguns dos fundamentos da acção, apesar disso, obteve vencimento no resultado final.

Como se diz no Acórdão da Relação do Porto acima citado, no regime do artº 652º nº 1 c) e nº 3 ex vi 656º CPC a reclamação para a conferência da decisão sumária proferida apenas pelo relator faz retroagir o conhecimento em conferência do mérito da apelação ao momento anterior àquela decisão sumária, conhecimento limitado às questões especificadas pelo recorrente nas conclusões de recurso, sem prejuízo de o recorrente, ora reclamante, restringir na reclamação o objecto recursório anteriormente definido nos termos do artº 635º nº 4 CPC.

*

Nos termos expostos, cumpre reapreciar em conferência todas as questões suscitadas nas conclusões, fazendo retroagir o conhecimento do objecto do recurso ao momento anterior à decisão singular de mérito apenas proferida pelo Relator.

2. objecto do recurso;

No quadro das questões trazidas a recurso e tendo em conta o probatório, a situação controvertida centra-se em dois distintos modos de aquisição do direito de propriedade de prédios rústicos envolvendo duas pessoas colectivas públicas – a Região Autónoma da Madeira e o Município de Santa Cruz.

Temos, por um lado, a aquisição derivada mediante contrato de compra e venda em que foi adquirente a Entidade Requerida e ora Recorrente M..... de Santa Cruz celebrado em 18.03.1980, do prédio rústico descrito na CRP de Santa Cruz sob o nº ..., a fls. 49 do Livro B-22 e objecto de diversas desanexações de parcelas fundiárias dando origem a outras tantas descrições prediais em 16.11.2007, 27.11.2009, 13.07.2011 e 30.10.2015 – vd. itens 3, 4, 5, 7 e 9 a), b) e c) do probatório

Por outro, a aquisição originária mediante expropriação amigável – artºs. 41º e 42º Código das Expropriações /1976, artºs. 36º e 37º CE vigente - com pagamento da indemnização efectivado pelo beneficiário da expropriação aos titulares das benfeitorias rústicas por colónia sobre as parcelas do prédio rústico descrito na CRP de Santa Cruz sob o nº 4...., a fls. 49 do Livro B-22, parcelas rústicas levadas à matriz sob os artºs. 1/2, 1/3, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/15, 1/18, 1/19, 1/21, 1/22, 1/24, e 1/25 da Secção CC da freguesia do C..., concelho de Santa Cruz, parcelas assinaladas na planta do projecto de obra referente à “obra de implantação e construção da zona industrial da C.....

3. expropriação por utilidade pública – domínio privado de pessoas colectivas públicas;

A expropriação consiste “(..) na privação do direito de propriedade de um bem e na sua transferência para um terceiro beneficiário e apenas pode ter como objecto bens imóveis privados ou pertencentes ao domínio privado (disponível ou indisponível) das pessoas colectivas públicas. Significa isto que a expropriação por utilidade pública, enquanto instrumento jurídico de aquisição de bens, com vista à realização de um interesse público, não pode ter como objecto bens do domínio público de pessoas colectivas de direito público. (..)” (Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, Almedina/2010, pág.168.)

Tal decorre expressamente do disposto no artº 24º do DL 280/2007, 07.08 (regime jurídico do património imobiliário público) que estabelece a transferência da titularidade de bens imóveis do domínio público de um ente público territorial para outro, sob a forma de lei, acto ou contrato administrativo “a fim de os imóveis serem afectados a fins integrados nas suas atribuições, nos termos previstos no Código das Expropriações”.

Continuando com o Autor que vimos seguindo, “(..) Não se contempla aqui uma verdadeira e própria expropriação, mas sim a figura da mutação dominial ou transferência de domínio ... a qual se caracteriza por consubstanciar uma mutação simultaneamente subjectiva e funcional relativa aos bens do domínio públic .. Como sublinha lapidariamente Rogério Soares, na mutação dominial ou na transferência de domínio, “mediante uma declaração formal, os bens são desvinculados da satisfação de uma certa necessidade, para serem de seguida postos ao serviço de uma outra” [cfr. Sobre os Baldios in RDES, Ano XIX (1967), p. 309] (..)” (Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, págs. 169/170; Ana Raquel Moniz, O domínio público – O critério e o regime jurídico da dominialidade, Almedina/2005, págs. 494/505.)

4. beneficiário da expropriação – entidade expropriante;

No caso, o beneficiário da expropriação é a Região Autónoma da Madeira, entidade que é simultaneamente a entidade expropriante, o sujeito público titular da potestas ou jus expropriandi, sendo o Governo Regional a entidade competente para, sob a forma de resolução, emitir a DUP de 14.02.1985 com atribuição do carácter de urgência, nos termos do artº 90º nº 1 CE.

O interesse público declarado na DUP para efeitos da expropriação foi a “obra de implantação e construção da zona industrial da C....”.

Conforme previsto no artº 15º nº 1 CE, a atribuição do carácter de urgente à expropriação confere de imediato à entidade expropriante sob a forma de resolução, a posse administrativa dos bens expropriados segundo o regime dos artºs. 20º e seguintes do citado Código, no caso, a Região Autónoma da Madeira .

*

O litígio entre Região Autónoma da Madeira e o Município de Santa Cruz centrado nos modos de aquisição do direito de propriedade, incide sobre as mencionadas parcelas rústicas levadas à matriz sob os artºs. 1/2, 1/3, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/15, 1/18, 1/19, 1/21, 1/22, 1/24, e 1/25 da Secção CC da freguesia do C.... e concelho de Santa Cruz, porque nas operações de desanexação fundiária de 16.11.2007, 27.11.2009, 13.07.2011 e 30.10.2015 tais parcelas rústicas levadas à matriz saíram do prédio rústico descrito sob o nº 4...., a fls. 49 do Livro B-22 na CRP de Santa Cruz e passaram a constituir uma outra descrição predial, ou seja, passaram a constituir com autonomia outros prédios rústicos descritos na CRP de Santa Cruz, a saber,

- (i) descrição nº 4904/..... por desanexação dos artsº. 1/1, 1/3, 1/4, 1/7, 1/8, 1/9, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/18, 1/19 e 1/22 – itens 3 e 4 do probatório;
- (ii) por sua vez, da descrição nº 4.... foram desanexadas as parcelas artºs. 1/13, 1/14 e 1/15 originando a descrição nº 5353/....., - itens 5, 50 e 52 b) do probatório;
- (iii) por sua vez da descrição nº 5353/..... foi desanexada uma parcela que originando a descrição nº 5651/..... - itens 7, 50 e 52 a) do probatório;
- (iv) descrição nº 6059/..... parcelas desanexadas artºs. 1/11, 1/12, 1/16 e parte dos artºs. 1/1, 1/7, 1/9, 1/13, 1/14, 1/15 e 1/18 – itens 9 c), 51 e 52 c) do probatório.
- (v) área de 14684 m2 a desanexar dos artºs. 1/11, 1/12 e 1/16 e parte dos artºs. 1/1, 1/7, 1/19, 1/13, 1/14, 1/15 e 1/18 do prédio rústico descrito sob o nº 6059/..... – itens 51 e 52 c) do probatório.

Em síntese, os prédios rústicos em causa no presente litígio são os seguintes:

- o prédio descrito na CRP de Santa Cruz sob o nº 5...., desanexado em 27.11.2009 do descrito sob o nº 4... constitui o objecto da alienação em hasta

pública promovida pelo ora Recorrente M.... de Santa Cruz cuja suspensão decretada é objecto do presente recurso – vd. itens 5 e 52 b) do probatório.

- o prédio descrito na CRP de Santa Cruz sob o nº 5..., desanexado em 13.07.2011 do descrito sob o nº 4904 constitui o objecto da alienação em hasta pública promovida pelo ora Recorrente M... de Santa Cruz cuja suspensão decretada é objecto do presente recurso – vd. itens 7 e 52 a) do probatório.

- o prédio descrito na CRP de Santa Cruz sob o nº 6..., desanexado em 30.10.2015 do descrito sob o nº 4904 constitui, na área a destacar de 14.684 m², o objecto da alienação em hasta pública promovida pelo ora Recorrente M.... de Santa Cruz cuja suspensão decretada é objecto do presente recurso – vd. itens 9 c) e 52 c) do probatório.

*

Todas as descrições prediais – ou seja, os prédios rústicos autónomos - nºs 5353/... , 5651/.... e 6059/.... resultam da desanexação fundiária de artigos matriciais do primitivo prédio rústico descrito sob o nº 4..., a fls. 49 do Livro B-22, prédio rústico nº 4... que foi comprado pelo M.... de Santa Cruz por contrato de compra e venda celebrado em 18.03.1980, a que se refere a DUP de 14.02.1985 do Governo Regional da Madeira, acto que converte imediatamente o direito de propriedade sobre as benfeitorias rústicas por colónia em direito à indemnização à luz do princípio da contemporaneidade do pagamento da indemnização em relação ao momento em que o expropriado se vê privado do bem. (Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, págs. 219/222.)

5. auto de expropriação amigável – transferência do direito de propriedade;

Nos termos do artº 41º CE/1976 e 36º nº 1 b) CE vigente, o auto de expropriação amigável e pagamento das indemnizações é o facto que determina a modificação da situação jurídica do prédio na vertente de aquisição originária do direito de propriedade por parte do beneficiário da expropriação.

Tratando-se de expropriação amigável, é evidente que se torna escusada a intervenção do juiz para efeitos de adjudicação da propriedade, acto pelo qual “(..) o juiz se limita a emitir como que um “visto” que desencadeia a eficácia do acto de declaração de utilidade pública (..)” (Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, pág. 336.)

O que significa que, nestas circunstâncias “(..) a entidade expropriante, seja ela qual for, adquirirá automaticamente a propriedade dos bens, em consequência da celebração da escritura de expropriação amigável ou do auto de expropriação amigável, independentemente do valor da indemnização acordada. (..)” (Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, pág. 391.)

Donde, nas datas dos autos de expropriação amigável e pagamento das indemnizações aos titulares das benfeitorias rústicas por colónia, ocorreu a transferência do direito de propriedade dos bens pertencentes ao domínio privado do M.... de Santa Cruz por via do contrato de compra e venda de 18.03.1980 para o domínio público da Região Autónoma da Madeira.

*

É neste ponto que não se acompanha a fundamentação do Tribunal a quo, construída em torno do modo de aquisição originário do direito de propriedade por usucapião em favor da ora Recorrida Região Autónoma da Madeira na exacta medida em que, nos termos expostos, é titular do direito de propriedade sobre os prédios em causa pela via da expropriação amigável.

Não se desconhece Doutrina autorizada em matéria de aquisição de bens para o domínio privado por usucapião, segundo os requisitos civilistas “(..) da boa fé, da má fé, do animus sibi habendi, reportados aos titulares dos órgãos ou agentes da pessoa colectiva de direito público em causa, actuando nessa qualidade e não como meros particulares. (..)”. (Marcello Caetano, Manual de direito administrativo, Vol. II, Almedina/1983, pág.986.)

Todavia, valeria a pena analisar se, não em sede cautelar mas no processo principal se fosse caso disso, analisar se, atento o bloco normativo actual no tocante ao direito de propriedade, o legislador deixou margem para o instituto da usucapião tendo por sujeito activo a Administração Pública.

*

Mas já se subscreve o julgado no ponto em que, relativamente aos actos administrativos que deliberam a alienação dos prédios sub judice - levados ao probatório nos itens 50 e 51 - decide no sentido de que os mesmos incorrem em vício de violação de lei, na medida em que ofendem o direito de propriedade da ora Recorrida Região Autónoma da Madeira, violando o disposto nos artºs. 143º e 145º, d), Lei 13/91 de 05.06 (Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira).

No que respeita ao pressuposto cautelar do fumus boni iuris trazido a recurso, cabe confirmar o sentido decisório do Tribunal a quo ao decretar a providência requerida, posto que a determinação e valoração probatória suporte um juízo jurídico de procedência do pedido de declaração de nulidade e/ou anulação dos actos administrativos em causa - levados ao probatório nos itens 50 e 51 - formulados ou a formular na acção principal, sendo que em sede cautelar administrativa “(..) a apreciação do fumus boni iuris requer não apenas a emissão de um juízo sobre a aparência da existência de um direito ou interesse do particular a merecer tutela, como também da probabilidade da ilegalidade da actuação lesiva

do mesmo (..)” isto é a apreciação do *fumus boni iuris* estende-se sobre a aparente ilegalidade da actuação administrativa assacada pelo particular como lesiva de um direito que lhe assiste. (Ana Gouveia Martins, A tutela cautelar no contencioso administrativo – em especial nos procedimentos de formação dos contratos, Coimbra Editora/2005, pág.43 nota (40).)

*

Pelo exposto improcedem todas as questões trazidas a recurso nos itens A a JJ, mostrando prejudicado o conhecimento das questões suscitadas nos itens KK a RR pela solução dada às anteriores.

Termos em que acordam, em conferência, os Juízes Desembargadores da Secção de Contencioso Administrativo do Tribunal Central Administrativo Sul em julgar improcedente o recurso e, nos termos da fundamentação exposta, confirmar a sentença proferida.

Custas a cargo do Recorrente.

Lisboa, 06.SET.2018

(Cristina dos Santos)

(Ana Celeste Carvalho)

(Pedro Marchão).....

(1) Abrantes Geraldês, in Recursos no novo Código de Processo Civil, Almedina/2013, pág. 85.

(2) Abrantes Geraldês, in Recursos no novo Código de Processo Civil, págs. 115, 84/85.

(3) Abrantes Geraldês, Recursos do novo Código de Processo Civil, págs. 71/72.

(4) Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, Almedina/2010, pág.168.

(5) Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, págs. 169/170; Ana Raquel Moniz, O domínio público – O critério e o regime jurídico da dominialidade, Almedina/ 2005, págs. 494/505.

(6) Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, págs. 219/222.

(7) Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, pág. 336.

(8) Alves Correia, Manual de direito do urbanismo, V-II, pág. 391.

(9) Marcello Caetano, Manual de direito administrativo, Vol. II, Almedina/1983, pág.986.

(10) Ana Gouveia Martins, A tutela cautelar no contencioso administrativo – em especial nos procedimentos de formação dos contratos, Coimbra Editora/2005, pág.43 nota (40).