

Sucedo no entanto que, para a execução do mencionado empreendimento apenas se tornava necessária a expropriação parcial do prédio (num total de 1150 m²), tendo os respectivos proprietários, através do requerimento n.º ..., solicitado a expropriação total (de 7780 m²). Apreciado o pedido foi julgada conveniente a expropriação total e outorgada a respectiva escritura pública, conforme acima referido.

A reversão traduz-se na possibilidade que o expropriado tem de reaver a propriedade do prédio expropriado, quando lhe tenha sido dada outra utilidade ou destino que não previsto na declaração de utilidade pública, ou ainda, se tiver cessado a aplicação a esse fim. Os factos jurídicos constitutivos da reversão são, assim, a inércia da expropriante e o desvirtuamento do fim expropriativo.

No caso em apreço e conforme se refere na Informação ... a parte do prédio destinado à execução da via foi efectivamente utilizada para o fim que determinou a expropriação, não tendo sido, no entanto, utilizada a área restante, não abrangida pelo acto declarativo de utilidade pública, mas expropriada a pedido dos interessados.

Ora, relativamente a estas áreas cremos que, em princípio, o direito de reversão não poderá ser exercido, salvo quando o beneficiário da expropriação pretenda alienar as parcelas sobrantes (n.º 7 do art. 5ª do C.E.).

Com efeito, o exercício pelo particular, do direito de reversão, nestas situações em que o beneficiário da expropriação não pretenda alienar as parcelas sobrantes, consubstancia claramente um caso de ***venire contra factum proprium*** (art. 334º do C.C.), obrigando-se o beneficiário da expropriação a suportar uma situação desfavorável, a que não deu origem¹.

Ainda que não se partilhe desta opinião, e que se entenda existir direito de reversão por a parcela expropriada não ter sido aplicada ao fim que determinou a expropriação no prazo de dois anos contados da data da escritura pública de expropriação amigável (art.5º n.º 1 al. a)),

¹ Neste sentido, vide José Osvaldo Gomes, "Expropriações por utilidade Pública", 1ª edição, pag. 417.

tal direito já teria cessado, por terem decorridos mais de 20 anos sobre aquela data (al. a) do n.º 4 do art.5º C.E.).²

À consideração superior

A Jurista

² Ao direito de reversão de bens expropriados aplica-se a lei vigente à data do seu exercício, por se tratar de uma aquisição originária, pois nasce com a verificação dos seus pressupostos.

Tratando-se de expropriação anterior ao Código de 1991 e em que, o Código de 1976 não reconhecia, no caso, o direito, o prazo de dois anos previsto na alínea do n.º 1 do art. 5º conta-se a partir da data da entrada em vigor do Código de 1991 (ou seja a partir de 7/02/1992).

A reversão deve ainda ser requerida no prazo de três anos a contar data da ocorrência do acto que a originou, sob pena de caducidade (n.º5 do art.5º). No caso referido no parágrafo anterior, este prazo de caducidade conta-se a partir do termo do prazo previsto na al. a) do n.º 1 do art. 5º (ou seja, a partir de 7/02/1994 e com termo em 7/02/1997).

Em qualquer caso, nos termos da alínea a) do n.º 4 do art. 5º a reversão cessa decorridos 20 anos da data da adjudicação (ou da data da escritura pública de expropriação).