

A este respeito foi prestada a Informação Jurídica com a Ref.^a (...) que considerou que *“a actual ocupação da parcela é uma ocupação que carece de título legítimo, logo precária, não sendo de reconhecer ao actual ocupante a titularidade de qualquer direito real ou ónus sobre o bem a expropriar”*.

Assim, conclui que aquele ocupante não preenche os requisitos legais do conceito de interessado previsto no art. 9º do C.E., pelo que não lhe será reconhecido o direito ao pagamento de qualquer indemnização aquando da conclusão do processo de expropriação.

Notificado o ocupante do teor daquela Informação veio apresentar uma exposição solicitando que seja notificado da resolução de expropriar e do pedido de declaração de utilidade pública e alegando que, *“a questão da falta de contrato não pode beneficiar a entidade expropriante nem o próprio senhorio, pois qualquer acção judicial tem que ficar suspensa até que se façam as legais notificações para a redução a escrito do contrato verbal”*.

O n.º 1 do art. 9º considera como “interessados”, para os fins do Código das Expropriações o expropriado, os titulares de qualquer direito real ou ónus sobre o bem a expropriar e, os arrendatários de prédios rústicos ou urbanos¹.

Assim o conceito de interessado não se reporta à titularidade do direito a ser indemnizado pelo expropriante pois, também estão aqui compreendidos todos aqueles que podem fazer valer algum direito sobre a indemnização atribuída ao expropriado.

Por sua vez o n.º 3 daquele preceito estabelece que devem ser tidos como interessados *“os que no registo predial, na matriz ou em títulos bastantes de prova que exibam figurem como titulares dos direitos”* a que se refere o n.º 1 daquele artigo ou, *“sempre que se trate de prédios omissos ou haja manifesta desactualização dos registos e das inscrições, aqueles que pública e notoriamente forem tidos como tais”*.

¹ O arrendatário habitacional só é interessado quando prescindir de realojamento equivalente nos termos do definido no art.

Ora, o ocupante da parcela (...) não exhibe qualquer título que comprove a sua qualidade de arrendatário rural daquele prédio, nem vê essa sua qualidade reconhecida pelos proprietários do imóvel, pelo que se deverá manter o entendimento perfilhado na informação (...).

O preceito atrás referido traduz o **princípio da legitimidade aparente** que vigora no domínio das expropriações e que importa aqui referir.

De acordo com este princípio a entidade expropriante não está obrigada a verificar se as pessoas constantes das inscrições prediais e fiscais são as verdadeiras, actuais e únicas titulares de direitos sobre o prédio a expropriar. De facto, a não participação no procedimento expropriativo de titulares de direitos ou ónus sobre o prédio expropriar não determina a invalidade deste, nem a anulação dos actos já realizados, salvo no caso de dolo ou culpa grave da entidade expropriante² (art. 37º n.º 5).

Neste termos, qualquer interessado que não tenha sido convocado no processo expropriativo até à data da celebração do auto ou escritura de expropriação amigável ou, à data da adjudicação judicial da propriedade, pode intervir nele a qualquer momento, sem que se tenham que repetir quaisquer termos ou diligências (art. 37º n.º 5 e art. 40º n.º 2).

Assim, caso o ocupante da parcela (...) das expropriações necessárias à execução do empreendimento denominado “(...)” venha a fazer prova da sua legitimidade, quer através de sentença proferida em acção de reconhecimento de direito intentada contra o proprietário, quer através de outro título bastante de prova, poderá então, ser considerado “interessado” no procedimento expropriativo e nele intervir.

² Se a não participação se deveu a dolo ou culpa grave da entidade expropriante terão de ser repetidos os actos já realizados. Existe culpa grave se a entidade expropriante ignorou os titulares constantes do registo predial, na matriz ou em títulos de prova apresentados, ou aqueles que pública e notoriamente forem tidos como tais.

Por último, sublinha-se apenas que, sempre que a entidade expropriante tenha conhecimento da existência de um interessado até então desconhecido, deverá remeter-lhe cópia de todos os actos já praticados.

À consideração superior

A Jurista