



Rewilding em Portugal

Responsabilidade para com os Proprietários Vizinhos

*Curso de água natural, Área Protegida Privada da Faia Brava, Grande Vale do Côa
Raquel Filgueiras / Rewilding Europe*

Tópicos principais

- Responsabilidade do proprietário por danos causados aos seus vizinhos e a terceiros¹ em resultado de atividades no seu terreno

Ideias a reter

- 1 O proprietário tem o dever geral de não afetar negativamente os terrenos vizinhos ou a respetiva utilização. Se tal acontecer, o proprietário pode ser obrigado a pagar uma indemnização.
- 2 É importante que o proprietário faça avaliações de risco para compreender de que forma as suas atividades podem prejudicar os terrenos vizinhos e que medidas pode tomar para reduzir esse risco.
- 3 Recomenda-se que, se disponível, o proprietário tenha um seguro que cubra as suas terras e as atividades que nelas desenvolve.
- 4 Algumas atividades, como as que envolvem uso de água ou de fogo, podem ser consideradas “perigosas”, o que significa que se presume a existência de culpa em caso de danos. É aconselhável a obtenção de informação junto das autoridades competentes (*ICNF, Proteção Civil, GNR*) antes de realizar tais atividades.

Índice

1. Qual é a responsabilidade em relação aos vizinhos/terrenos vizinhos?	2
2. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por escavações?	3
3. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por árvores, ramos ou raízes?	4
4. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por utilização da água e dos cursos de água?.....	5
5. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por incêndio?	6

1. Qual é a responsabilidade em relação aos vizinhos / terrenos vizinhos?

Entre terrenos vizinhos deve observar-se o dever geral de boa vizinhança e não prejudicar as atividades que neles decorrem. Como tal, qualquer ato ou omissão que prejudique um terreno vizinho pode resultar num pedido de indemnização por parte do proprietário e na obrigação da parte responsável pagar uma indemnização pelos danos causados (desde que todos os requisitos de responsabilidade civil extracontratual estejam preenchidos - ver *Rewilding em Portugal: Responsabilidade Civil*).

Para minimizar o risco, recomenda-se:

- procurar aconselhamento jurídico para quaisquer potenciais ações que possam afetar os vizinhos;
- efetuar e manter atualizadas avaliações de risco pormenorizadas;
- se disponível, obter um seguro de responsabilidade civil que cubra especificamente quaisquer eventos / atividades que possam ter um impacto negativo nos vizinhos / terrenos vizinhos;
- tomar sempre todas as medidas razoáveis e adequadas para evitar causar danos aos vizinhos; e
- procurar aconselhamento jurídico em caso de dúvida ou de ação de responsabilidade.

Para além desta obrigação geral, a lei pode obrigar os proprietários de terrenos a adotar, ou a abster-se de adotar, determinadas ações em relação aos seus vizinhos. Normalmente, estas obrigações têm por objetivo equilibrar os direitos em conflito entre terrenos vizinhos.² A violação destes deveres específicos pode gerar responsabilidade, desde que se verifique o preenchimento de todos os requisitos de responsabilidade civil aplicáveis à situação em causa (ver *Rewilding em Portugal: Responsabilidade Civil*).

Exemplo 1

O proprietário A corta a vedação de um vizinho sem a sua autorização.

O proprietário A pode ser responsável pelos danos resultantes de tal ação, incluindo os custos de reparação da vedação ou, por exemplo, os custos de recuperação de quaisquer animais que tenham escapado através da vedação cortada.

Exemplo 2

O proprietário B está a construir um abrigo e utiliza o terreno do vizinho para armazenar o material de construção durante a noite sem o seu consentimento.

O proprietário B pode ser responsável por quaisquer danos resultantes dessa utilização do terreno do vizinho.

Exemplo 3

O único acesso à propriedade vizinha faz-se através do terreno do proprietário C.

O proprietário C pode ter o dever de deixar o vizinho atravessar o seu terreno para aceder ao terreno vizinho.³ Se o proprietário C não deixar o vizinho atravessar o seu terreno, pode ser responsável pelos danos causados ao vizinho por essa ação.

Imaginemos que a recusa do proprietário C impede o vizinho de efetuar a sua colheita anual e, portanto, de vender ao comerciante local o cereal que seria colhido.

O proprietário C pode ser obrigado a indemnizar o vizinho pelos danos/perdas resultantes da não venda da colheita.⁴

2. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por escavações?

O proprietário tem direito de efetuar escavações no seu terreno, desde que não prive os terrenos vizinhos do suporte necessário para evitar desabamentos ou deslocação de terras.⁵ Isto parece aplicar-se a todos os tipos de escavações, incluindo as que têm por objetivo a escavação de minas ou poços, que estão expressamente previstos na lei.

No entanto, o proprietário pode ser obrigado a indemnizar o proprietário vizinho por qualquer dano que ocorra em resultado das escavações, mesmo que tenham sido tomadas todas as precauções necessárias.⁶ Parece tratar-se de um caso de responsabilidade objetiva, ou seja, pode ser responsabilizado mesmo que tenha agido licitamente e sem culpa.

Além disso, a lei refere-se aos danos resultantes de “obras feitas”, pelo que não parece limitar expressamente a indemnização aos danos resultantes de deslizamentos de terras ou da deslocação de terras. Assim, poderá ser possível dizer que todos os danos em terrenos vizinhos resultantes de escavações podem ser abrangidos pela regra acima descrita, dando origem a responsabilidade civil. Em caso de dúvida, deve ser procurada informação técnica e jurídica relevante em relação ao trabalho específico que se esteja a planear realizar.

Exemplo 4

O proprietário D faz uma escavação no seu terreno e toma todas as precauções necessárias e razoáveis para evitar um deslizamento de terras. No entanto, ocorre um deslizamento de terras (que se demonstra ter sido causado pelos trabalhos de escavação) e destrói parte das culturas do terreno vizinho.

Embora o proprietário D tenha agido licitamente (tem o direito de escavar o seu terreno e obteve a autorização necessária) e sem culpa, pode ser considerado responsável pelos danos relacionados com as culturas destruídas.



*Espécie endémica num muro de pedra, Grande Vale do Côa.
Juan Carlos Muñoz / Rewilding Europe*

3. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por árvores, ramos, ou raízes?

Parece haver na lei um pressuposto de que quem possui uma coisa tem o dever de a vigiar e de a manter/conservar. Este dever aplica-se não só ao proprietário da coisa, mas também a quem, não sendo proprietário, tenha a posse da coisa e o dever de a guardar (por exemplo, um depositário).

Embora não exista uma disposição que preveja especificamente a responsabilidade por danos causados por árvores, ramos, ou raízes, existe uma disposição geral que regula os danos causados por coisas móveis e imóveis.⁷ Uma vez que as árvores estão ligadas ao solo, as árvores, os seus ramos e raízes são considerados bens imóveis e, por isso, são abrangidos por esta disposição geral. Também as árvores que já não estão ligadas ao solo, por terem sido arrancadas, por exemplo, ou as plantas que se encontram num vaso são consideradas bens móveis, também abrangidos pelo âmbito de aplicação desta disposição.

Em suma, se alguém possuir bens móveis ou imóveis e tiver o dever de os guardar, é responsável pelos danos que estes causarem. Este será o caso exceto se não se provar que não houve culpa ou que o dano teria ocorrido independentemente da culpa. Esta regra é outro exemplo estabelece uma presunção de culpa, o que significa que quem sofre o dano não precisa provar a culpa para que quem tenha da coisa que

Exemplo 5

Uma árvore pertencente ao proprietário E cai e destrói um muro e algumas árvores de fruto no terreno vizinho. Os frutos das árvores destinavam-se a ser vendidos num mercado local.

É possível que o proprietário E seja considerado responsável pela destruição do muro, das árvores, e dos frutos, a menos que prove que não houve culpa da sua parte ou que os danos teriam ocorrido independentemente de ter havido culpa da sua parte.

Por exemplo, o proprietário E terá de provar que atuou de forma cuidadosa para evitar a queda da árvore (por exemplo, que a árvore estava saudável e que era frequente avaliar que continuava saudável) ou que a árvore teria caído independentemente do seu cuidado (por exemplo, o vento era tão forte que mesmo que a árvore estivesse saudável teria caído).

causou o dano, e que tinha o dever de a vigiar, seja responsável. Cabe ao dono da coisa que causou o dano afastar esta presunção de culpa e provar que não teve culpa.

Exemplo 6

As raízes de uma árvore pertencente ao proprietário F destroem um muro no terreno vizinho.

É possível que o proprietário F seja considerado responsável, a não ser que consiga provar que não houve culpa da sua parte ou que os danos teriam ocorrido independentemente de ter havido culpa da sua parte.

Por exemplo, o proprietário F terá de provar que tomou todos os cuidados para evitar que as raízes alcançassem o muro e o destruíssem (por exemplo, que plantou a árvore suficientemente longe para que as raízes não chegassem ao muro) ou que as raízes teriam crescido até ao muro e o teriam destruído mesmo que o proprietário F tivesse tomado todas as precauções necessárias para o evitar.

4. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por utilização da água e dos cursos de água?

Existem várias disposições que regulam a utilização da água e dos cursos de água pelos proprietários de terras. Por exemplo:⁸

- Se existir uma nascente ou fonte de água nas suas terras, o proprietário pode utilizá-la ou alterar o curso da água, mesmo que isso afete a sua utilização pelos terrenos vizinhos.⁹ No entanto, se a nascente ou as águas que dela provêm tiverem sido utilizadas pelos habitantes de uma aldeia ou comunidade para fins domésticos durante mais de cinco anos, o proprietário do terreno já não pode alterar o seu curso habitual.¹⁰ As mesmas regras aplicam-se às águas de lagos e lagoas.
- O proprietário pode procurar águas subterrâneas nos seus terrenos, desde que tal não prejudique os direitos adquiridos por terceiros a título justo.¹¹ No entanto, o proprietário que, ao utilizar águas subterrâneas, altere ou reduza a água de uma nascente ou de um reservatório destinado ao uso público, é obrigado a repor a situação anterior. Se tal não for possível, deve fornecer água equivalente àquela de que o público foi privado, para o mesmo uso e em local apropriado.¹²

No entanto, não existem disposições específicas no Código Civil relativamente à responsabilidade por danos causados por cursos de água, pelo uso das águas ou por inundações. Assim, a maioria das situações enquadra-se na regra geral da

responsabilidade civil (ver *Rewilding em Portugal: Responsabilidade Civil*).

Certas atividades que envolvem a água e os cursos de água, incluindo a construção de barragens, podem ser objeto de regras de responsabilidade distintas caso sejam consideradas uma “atividade perigosa”.¹³ Quem causar danos a outra pessoa no exercício de uma atividade perigosa, pela sua natureza ou pela natureza dos meios utilizados, é obrigado a reparar esses danos, a menos que demonstre ter adotado todas as medidas necessárias para os evitar.¹⁴ Trata-se, portanto, de uma outra situação em que existe uma presunção de culpa. Tal como referido anteriormente, isto significa que quem sofre os danos não precisa de provar a culpa para que quem exerça a atividade perigosa seja responsável. Cabe a este último afastar a presunção e provar que não teve culpa.

Se uma atividade é ou não “perigosa” é uma questão de facto e deve ser avaliada caso a caso. No entanto, como regra geral, as atividades que têm uma probabilidade, superior à normal, de causar danos, são mais suscetíveis de serem “atividades perigosas”.¹⁵ A ideia é que tais atividades exigem medidas especiais de prevenção para evitar danos a terceiros.

Exemplo 7

No âmbito de um grande projeto de renaturalização (rewilding), há planos para que um rio possa alagar o solo de forma natural. Para o efeito, o proprietário abstém-se de manter as margens e as defesas do rio. Durante um período de chuvas intensas, os terrenos vizinhos que confinam com o rio são alagados, causando danos materiais. Com o passar do tempo, o rio começa também a provocar a erosão dos terrenos vizinhos que confinam com o rio, partes dos quais começam a resvalar e deixam de ser seguros para o pastoreio.

Tanto quanto sabemos, a responsabilidade do proprietário neste cenário seria apurada de acordo com a regra geral da responsabilidade civil. Assim, para que o proprietário seja considerado responsável pelos danos causados, o vizinho que sofre os danos terá de provar que o proprietário agiu de forma ilícita e culposa e que os danos são uma consequência da ação do proprietário.

Nota: Dado que as inundações são um assunto de interesse público, podem existir regras relativas à manutenção das margens e das defesas dos rios. A violação dessas regras pode dar origem a pedidos de indemnização. Por conseguinte, antes de iniciar qualquer atividade como a do exemplo, deve ser procurado aconselhamento jurídico específico ou contactadas as autoridades competentes.

Exemplo 8

Um projeto de renaturalização (rewilding) decide drenar um pequeno lago artificial para que os pântanos existentes sejam restaurados. Para o efeito, é criado um canal de drenagem.

É possível que esta atividade seja considerada perigosa pelos tribunais, uma vez que pode ter uma probabilidade, mais elevada do que o normal, de causar danos.

Imagine-se que a água escorre pelos terrenos agrícolas vizinhos, inundando o solo e arruinando as suas culturas.

Se a drenagem de um lago artificial for considerada uma atividade perigosa pelos tribunais, o projeto de renaturalização (rewilding) pode ser responsabilizado pelos danos causados, a menos que prove que tomou todas as medidas adequadas e necessárias para evitar os danos.

5. Qual é a responsabilidade pelos danos causados por incêndio?

O Código Civil não contém disposições especiais relativas à responsabilidade por danos causados por incêndios. Assim, a maioria dos casos enquadra-se na regra geral da responsabilidade civil (ver *Rewilding em Portugal: Responsabilidade Civil*).

No entanto, é necessário ter em conta o seguinte:

- Existem várias regras de gestão florestal destinadas a evitar os incêndios florestais (ou seja, um interesse público)¹⁶ (ver *Rewilding em Portugal: Florestas e Flora* e *Rewilding em Portugal: Território e Incêndios Florestais*). No entanto, se os tribunais aceitarem o argumento de que essas regras também protegem interesses privados, quem não cumprir tais regras poderá ser responsabilizado pelos danos resultantes de um incêndio florestal que tenha sido provocado pelas suas ações ou omissões.
- Algumas atividades que implicam a utilização do fogo podem ser consideradas atividades perigosas. Por exemplo, a queima de detritos em campos abertos, que é comum na gestão de atividades florestais, foi considerada pelos tribunais como uma atividade perigosa. Neste caso, se alguém causar danos a outra pessoa no exercício de uma atividade perigosa que envolva fogo, pode ser obrigado a reparar esses danos, a menos que demonstre que tomou todas as medidas necessárias para evitar os danos.¹⁷

Exemplo 9

No âmbito de um projeto de renaturalização (rewilding), o proprietário G deixa de limpar as suas terras, violando as regras relativas à gestão florestal, e a vegetação seca acumula-se. Um incêndio florestal começa na vegetação seca acumulada, propaga-se para os terrenos vizinhos e queima as culturas e tudo o resto nesses terrenos.

Se se verificar que as normas legais de gestão florestal violadas protegem também interesses privados, nomeadamente os interesses de outros proprietários, o proprietário G pode ser considerado responsável pelos danos causados pelo incêndio.

Exemplo 10

O proprietário H decide limpar mato numa pequena área para permitir o crescimento de erva fresca e flores silvestres. Para tal usa máquinas de limpeza de mato. A dada altura, uma das máquinas utilizadas para limpar a área produz uma faísca, que provoca um incêndio. Este fogo avança para o terreno vizinho e queima as culturas e tudo o que se encontra nesse terreno.

A atividade de limpeza de arbustos com máquinas pode ser considerada uma “atividade perigosa”, uma vez que aumenta a probabilidade de um incêndio. Se os tribunais considerarem que se trata de uma “atividade perigosa”, haverá uma presunção de culpa por parte do proprietário H. Para evitar ser responsabilizado, o proprietário H terá de provar que tomou todas as medidas adequadas e necessárias para evitar o início e/ou a propagação de um incêndio.

Notas

- 1 Embora os exemplos apresentados nesta Nota digam respeito a relações de vizinhança, a maior parte das disposições explicadas nesta Nota são também aplicáveis a danos causados a terceiros que não sejam vizinhos. Para mais informações sobre os danos causados a terceiros, consulte *Rewilding em Portugal: Responsabilidade Civil*.
- 2 Note-se que existem várias disposições que regulam as relações de vizinhança, não sendo possível enumerá-las neste documento devido ao seu âmbito. Ao implementar um projeto de renaturalização (rewilding), deve ser procurado aconselhamento jurídico específico quanto às limitações e deveres de atuação em relação aos proprietários/terrenos vizinhos.
- 3 Note-se que o proprietário do terreno tem, no entanto, o direito de receber uma indemnização do vizinho por ter permitido que este atravessasse o seu terreno.
- 4 Para além de uma indemnização pelos danos causados, o vizinho pode também solicitar uma ordem judicial para que o proprietário permita a passagem pelo seu terreno para efeitos de acesso ao terreno vizinho.
- 5 Artigo 1348.º nº1 do Código Civil.
- 6 Artigo 1348.º nº2 do Código Civil.
- 7 Artigo 493.º nº1 do Código Civil.
- 8 Note-se que este é apenas um resumo de algumas das regras do Código Civil. Se pretender alterar um curso de água, construir uma barragem, destruir uma barragem ou outros projetos que envolvam as águas disponíveis no seu terreno, procure aconselhamento jurídico específico. Para a remoção de barragens, ver *Rewilding em Portugal: Remoção de Barragens*.
- 9 Artigo 1391.º do Código Civil.
- 10 Artigo 1392.º do Código Civil.
- 11 Artigo 1394.º nº1 do Código Civil.
- 12 Artigo 1397.º do Código Civil.
- 13 Note-se que o Tribunal da Relação de Coimbra considerou a construção de uma barragem como uma “atividade perigosa”.
- 14 Artigo 493.º nº2 do Código Civil.
- 15 Os exemplos de atividades perigosas são muito variados. As corridas de cavalos, o paintball, o transporte de guas, o fabrico de explosivos, a utilização de explosivos para rebentar rochas, o empilhamento de troncos redondos, a queima de detritos em campos abertos foram todos considerados atividades perigosas pelos tribunais.
- 16 É por isso que, na maioria dos casos, o incumprimento destas regras gera *responsabilidade contraordenacional*.
- 17 Artigo 493.º nº2 do Código Civil.

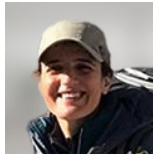
Contacte-nos

Pode encontrar mais informação sobre renaturalização e os temas desta nota em [The Lifescape Project](#) e [Rewilding Europe](#).

Se tiver qualquer questão, contacte:



Elsie Blackshaw-Crosby
E: elsie.blackshaw@lifescapeproject.org



Catarina Prata
E: catarina.prata@lifescapeproject.org

Agradecimentos

Agradecemos à Rewilding Portugal por partilhar a experiência que tem em renaturalização em Portugal. Agradecemos igualmente ao escritório de advogados PLMJ pelo apoio na produção desta nota.

Esta publicação não aborda necessariamente todos os temas relevantes nem cobre todas as dimensões dos temas que aborda. Não foi concebida para prestar aconselhamento jurídico ou de outra natureza. Não deve ser assumido que as situações aqui abordadas se aplicam a alguma situação concreta e deve-se procurar obter aconselhamento jurídico específico.