

Fim da união de facto: o que acontece à casa de morada de família?



Nos dias de hoje, a opção pela união de facto apresenta-se como uma alternativa ao casamento, prescindindo-se da legalização da relação afetiva, por razões várias, seja de índole pessoal ou, mesmo, de índole económica.

Esta forma de relação está prevista na lei, considerando-se que existe união de facto, merecedora de proteção legal, quando duas pessoas vivem, em condições idênticas às dos cônjuges, por um período superior a dois anos.

Em situação de rutura, uma das questões que se levanta respeita ao destino a dar à casa onde a família vivia.

Por regra, ocorre uma de três situações: a casa é de um dos membros, a casa é propriedade de ambos ou a casa é arrendada (pode ser arrendada por um dos membros ou por ambos).

Se a casa for arrendada por ambos, o arrendamento poderá ser concentrado apenas num dos membros da união de facto, passando este a ser o arrendatário. Se o arrendamento estiver apenas em nome de um dos membros, com a rutura da união de facto, o contrato de arrendamento poderá ser transmitido para o outro, caso existam circunstâncias que justifiquem tal, nomeadamente, o interesse dos filhos.

Sendo o imóvel propriedade de ambos, poderá ser dado de arrendamento a qualquer um dos membros da união de facto, sendo que, se for apenas propriedade de um poderá ser dado de arrendamento ao outro, desde que as necessidades deste e o interesse dos filhos o justifiquem.

Neste caso, o arrendamento ficará sujeito às regras do arrendamento para habitação, sendo que o tribunal poderá definir condições para o contrato podendo ainda, mais



tarde, fazer caducar o arrendamento, a pedido do proprietário do imóvel, quando circunstâncias novas o justifiquem.

A efetivação do direito à proteção da casa de morada de família decorrente da rutura da união de facto, por vontade de ambos ou de um dos membros, implica que seja judicialmente declarada a cessação da união de facto requerendo-se também, na mesma ação, que o tribunal decida sobre o destino a dar à casa onde a família vivia.

Em conclusão, terminando uma união de facto e pretendendo um dos membros exercer direitos relativamente à casa onde a família vivia, ficando como arrendatário da mesma, terá que intentar uma ação junto do tribunal, pedindo a declaração da cessação da união de facto e a consequente atribuição de direitos decorrentes dessa união de facto, no caso, a proteção da casa de morada de família.

Refira-se, por fim, que esta ação, por respeitar à casa de morada de família, terá que ser intentada perante os tribunais de família. Qualquer outro direito que se pretenda fazer valer, em decorrência do fim de uma união de facto e que, desta resulte, terá que ser exercido, através de ação, intentada perante os tribunais comuns.

NOTA: A informação apresentada e as opiniões expressas são de carácter geral e abstrato, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado e específico para casos concretos.



Teresa Silva Tavares e Sofia Vaz Pardal, advogadas na Rogério Alves & Associados, Sociedade de Advogados, SP, RL