

CVE: 9/15

Jorge Brás

Questão: *Estou divorciado há cerca de 3 anos, mas no entanto continuamos por resolver a questão da casa, para a qual fizemos um empréstimo.*

Já estive há venda, já estive arrendada, mas desde que a inquilina saiu a minha ex voltou para lá e eu continuo a pagar metade da renda ao banco.

Gostaria de saber quais são as minhas alternativas e se tenho de continuar a pagar a renda, estando ela a usufruir da habitação.

Resposta

Da exposição supra transcrita, resulta que terá sido feito um divórcio sem partilhas. Não se alcança se foi feito acordo quanto à utilização da casa de morada de família no âmbito do divórcio, e a quem ficou adjudicado o direito de utilização da casa, nesse processo.

Não obstante o que se expôs, importa esclarecer que a lei civil portuguesa prevê que, caso a casa de morada de família seja utilizada em exclusivo por um dos cônjuges, a mesma seja dada de arrendamento a esse cônjuge contra pagamento de uma renda ao cônjuge que a não utiliza.

Vejamos a lei

ARTIGO 1793.º

(Casa de morada da família)

1. Pode o tribunal dar de arrendamento a qualquer dos cônjuges, a seu pedido, a casa de morada da família, quer esta seja comum quer própria do outro, considerando, nomeadamente, as necessidades de cada um dos cônjuges e o interesse dos filhos do casal.

2. O arrendamento previsto no número anterior fica sujeito às regras do arrendamento para habitação, mas o tribunal pode definir as condições do contrato, ouvidos os cônjuges, e fazer caducar o arrendamento, a requerimento do senhorio, quando circunstâncias supervenientes o justifiquem.

3 - O regime fixado, quer por homologação do acordo dos cônjuges, quer por decisão do tribunal, pode ser alterado nos termos gerais da jurisdição voluntária.

Ou seja, quem usufrui da habitação poderá, em função de situações muito específicas de cujos dados não dispomos, ser demandado a pagar uma compensação ao outro.



Para isso, podem chegar ambos a um acordo quanto à renda e respectivo montante ou, caso não exista acordo, submeter a questão da definição da renda e respectivo montante à decisão de um tribunal.

Quanto a ter de continuar a pagar a mensalidade importa esclarecer que, a esse respeito, entramos em linha de conta com a propriedade do bem e já não, como acima, com a utilização do mesmo.

Efectivamente, e presumindo que ambos assumiram a dívida do empréstimo, se deixar de pagar entrará em incumprimento para com a instituição de crédito, podendo sujeitar-se às cobranças coercivas, uma vez que é devedor do banco, a par com a sua ex-mulher. Ou seja, faltando o pagamento integral da mensalidade entram ambos em incumprimento, podendo o banco exigir o cumprimento de um ou de outro, ou dos dois.

Efetivamente, para a instituição de crédito pouco importa quem utiliza a habitação. São ambos partes no contrato de mútuo e ambos devedores, pelo que se desaconselha que deixe de pagar a mensalidade.

07-04-2015

A Advogada

Lara Duarte Ramos