

Data: 05-08-2013 06:59

Assunto: Direito a um imóvel por morte de pai

Mensagem: Boa noite. O meu pai vive em união de facto há 10 anos. Ele é divorciado há 10 anos da minha mãe. No último ano que viviam juntos compraram um apartamento. Será que a mulher com quem ele vive (minha madrasta) tem direito a herdar essa casa?

Foi definido pelas partilhas que outro dos imóveis que ambos tinham ficava para a minha mãe. Contudo não foi logo colocado em nome dela, pois o meu pai ainda o estava a pagar. Neste momento já o pagou, mas continua em nome dele. Será que a minha madrasta também o pode herdar estando no nome do meu pai?

Uma resposta mais cuidada deste assunto, pressuporia a análise de toda a documentação disponível. No entanto, com a presente resposta, tentaremos fazer um enquadramento do regime jurídico aplicável e quais as possibilidades para resolver a questão.

Pela descrição acima realizada, na análise agora realizada, partimos do princípio de que não existem dúvidas quanto à União de Facto, encontrando-se todos os seus requisitos preenchidos. Assumimos, ainda, a não existência de um testamento.

A União de Facto, é regulada pela Lei 7/2011, de 11 de Maio. No artigo 3º, da referida lei, são referidos os efeitos da união de facto. Logo na alínea a) do nº 1, refere-se a protecção da casa de morada de família como um desses efeitos. Nenhuma das restantes alíneas refere direitos especiais no que diz respeito a partilhas/heranças.

Assim, antes de mais, importa fazer a distinção entre a casa na qual o casal (em união de facto) vive, de qualquer outro imóvel do qual é proprietário ou comproprietário (imóveis em seu nome). Relativamente à casa de morada de família (casa onde vivem em união e facto):

- a. **em caso de morte do membro da união de facto proprietário da casa de morada de família, o membro sobrevivente pode permanecer no imóvel**, pelo prazo de 5 anos, como titular de um direito à habitação e ao seu recheio. No caso em apreço, a união de facto dura há mais de 5 anos, desse modo, o direito será conferido pelo período de tempo equivalente à união de facto. Este direito à habitação não se verifica, caso o membro sobrevivente tenha habitação própria na

área do respectivo concelho da casa de morada da família (no caso de Lisboa ou Porto, considera-se ainda os concelhos limítrofes);

- b. esgotado o prazo de direito à habitação da casa de morada de família, o membro sobrevivente, tem o direito a permanecer no imóvel na qualidade de arrendatário, nas condições gerais de mercado, salvo se os proprietários satisfizerem os requisitos para a denúncia do contrato de arrendamento, pelos senhorios;
- c. em caso de alienação, o membro sobrevivente tem direito de preferência, durante o tempo em que o habitar a qualquer título.

Artigo 5.º Protecção da casa de morada da família em caso de morte

1 - Em caso de morte do membro da união de facto proprietário da casa de morada da família e do respectivo recheio, o membro sobrevivente pode permanecer na casa, pelo prazo de cinco anos, como titular de um direito real de habitação e de um direito de uso do recheio.

2 - No caso de a união de facto ter começado há mais de cinco anos antes da morte, os direitos previstos no número anterior são conferidos por tempo igual ao da duração da união.

3 - Se os membros da união de facto eram comproprietários da casa de morada da família e do respectivo recheio, o sobrevivente tem os direitos previstos nos números anteriores, em exclusivo.

4 - Excepcionalmente, e por motivos de equidade, o tribunal pode prorrogar os prazos previstos nos números anteriores considerando, designadamente, cuidados dispensados pelo membro sobrevivente à pessoa do falecido ou a familiares deste, e a especial carência em que o membro sobrevivente se encontre, por qualquer causa.

5 - Os direitos previstos nos números anteriores caducam se o interessado não habitar a casa por mais de um ano, salvo se a falta de habitação for devida a motivo de força maior.

6 - O direito real de habitação previsto no n.º 1 não é conferido ao membro sobrevivente se este tiver casa própria na área do respectivo concelho da casa de morada da família; no caso das áreas dos concelhos de Lisboa ou do Porto incluem-se os concelhos limítrofes.

7 - Esgotado o prazo em que beneficiou do direito de habitação, o membro sobrevivente tem o direito de permanecer no imóvel na qualidade de arrendatário, nas condições gerais do mercado, e tem direito a permanecer no local até à celebração do respectivo

contrato, salvo se os proprietários satisfizerem os requisitos legalmente estabelecidos para a denúncia do contrato de arrendamento para habitação, pelos senhorios, com as devidas adaptações.

8 - No caso previsto no número anterior, na falta de acordo sobre as condições do contrato, o tribunal pode fixá-las, ouvidos os interessados.

9 - O membro sobrevivente tem direito de preferência em caso de alienação do imóvel, durante o tempo em que o habitar a qualquer título.

10 - Em caso de morte do membro da união de facto arrendatário da casa de morada da família, o membro sobrevivente beneficia da protecção prevista no artigo 1106.º do Código Civil.

Deste modo concluímos, que os membros que vivam em união de facto não são herdeiros legais, não tendo direitos na divisão da herança. No entanto, salvaguardam-se alguns direitos relativamente à habitação. Ou seja, relativamente à casa de morada da família, o membro sobrevivente terá os direitos supra referidos. Relativamente a outros imóveis de que o membro falecido possa ser proprietário, não lhe caberão (ao membro sobrevivente), legalmente, direitos sucessórios, salvo disposição testamentária em contrário.

Este artigo não consubstancia qualquer aconselhamento técnico, servindo apenas como uma ferramenta que pretende esclarecer sobre determinadas questões jurídicas. Os autores do artigo não poderão ser responsabilizados por qualquer procedimento adoptado com base na informação aqui exposta. Não foi efectuada qualquer reunião presencial ou telefónica com o autor da questão nem análise documental. Esses factos poderiam determinar conclusões diferentes daquelas, supra, apresentadas.