

Revista STJ:2022:11843.19.1T8LSB. L1. S1.2E (Versión en portugués)

Antecedentes do processo

Desde 2011, uma mulher com várias doenças vivia num imóvel do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IP), sem contrato e a título gratuito. Em 2017, o Instituto apercebeu-se da ocupação ilegal do imóvel e solicitou o seu despejo. Perante a recusa, interpôs um recurso ordinário para o reconhecimento do seu direito de propriedade, a restituição do imóvel, o pagamento de uma indemnização e de uma renda mensal até que a restituição seja efectiva, no entanto, o juiz de primeira instância apenas reconheceu o seu direito de propriedade. Inconformado, interpôs um recurso no qual foi decidido, a título principal, que não se podia proceder a um despejo sem garantir previamente uma habitação de substituição. Em desacordo, o Instituto interpôs um recurso de cassação junto do Supremo Tribunal.

Desenvolvimento do acórdão

O Supremo Tribunal de Justiça confirmou a análise feita pelo Tribunal da Relação, que sublinhou que cabe ao Estado assegurar a efetivação do direito a uma habitação condigna, mesmo quando existam fundamentos legais para decretar um despejo, uma vez que este não pode ser realizado sem que sejam garantidas as condições de realojamento das pessoas, sobretudo se estas estiverem expostas a condições de vulnerabilidade (neste caso, fragilidade económica e estado de saúde precário). Para além disso, salientou que o Instituto é uma entidade pública que promove a política nacional de habitação social.

Neste sentido, o Supremo Tribunal de Justiça salientou que o normativo constitucional que estabelece as bases do direito à habitação não legitima a ocupação ilegal de um imóvel por um período de tempo prolongado e indicou que, em termos gerais, o Instituto tem o direito de reclamar a restituição do imóvel que legitimamente lhe pertence, uma vez que não contratou com a mulher, nem recebe qualquer contrapartida, o que prejudicou o desempenho das suas funções assistenciais em benefício da coletividade. No entanto, é com base nessas funções assistenciais, nomeadamente no regime de habitação de renda apoiada, que deve assegurar uma habitação de substituição à mulher, que se encontra numa situação económica e de saúde particular.

Resoluções

O Supremo Tribunal de Justiça de Portugal confirmou o acórdão do Tribunal da Relação e condenou o recorrente nas despesas do processo.

Revista STJ:2022:11843.19.1T8LSB. L1. S1.2E (Versión en español)**Antecedentes del caso**

Desde 2011, una mujer con diversas enfermedades habitó un inmueble, propiedad del Instituto de la Vivienda y la Rehabilitación Urbana IP (Instituto), sin contrato y gratuitamente. En 2017, el Instituto advirtió la ocupación ilegal del inmueble y solicitó su desalojo. Ante la negativa, interpuso un recurso ordinario para el reconocimiento de su derecho a la propiedad, la restitución del inmueble, el pago de una indemnización y una renta mensual hasta que sea efectiva la restitución, sin embargo, el juez de primera instancia solo reconoció su derecho a la propiedad. Inconforme, interpuso recurso de apelación en el cual se dictó, principalmente, que no se puede llevar a cabo un desalojo sin antes garantizar una vivienda de remplazo. En desacuerdo, el Instituto promovió recurso de casación ante el Tribunal Supremo.

Desarrollo de la sentencia

El Tribunal Supremo de Justicia de Portugal confirmó el análisis realizado por el Tribunal de Apelación, quien recalcó que es responsabilidad del Estado garantizar que se haga efectivo el derecho a la vivienda digna, aun cuando existan motivos legales para decretar un desalojo, ya que éste no puede llevarse a cabo sin garantizar las condiciones de realojamiento de las personas, más aún si se encuentran expuestas a condiciones de vulnerabilidad (en el caso, fragilidad económica y precario estado de salud) . Además, señaló que el Instituto es una entidad pública que promueve la política nacional de vivienda social.

En este sentido, el Tribunal Supremo puntualizó que la normativa constitucional que establece las bases del derecho a la vivienda no legitima la ocupación ilegal de inmuebles prolongada en el tiempo e indicó que, en términos generales, el Instituto tiene derecho a reclamar la restitución del bien que legítimamente le pertenece, pues no contrató con la mujer, ni recibe contraprestación alguna, lo que perjudicó la realización de sus funciones asistenciales en beneficio de la comunidad. Sin embargo, es a partir de estas funciones asistenciales, específicamente del régimen de alquiler subvencionado de vivienda, que debe asegurar una vivienda de remplazo a la mujer quien tiene una particular situación económica y de salud.

Resolutivos

El Tribunal Supremo de Justicia de Portugal confirmó la sentencia dictada por el Tribunal de Apelación y condenó a la recurrente al pago de costas procesales.