



A agilização dos despejos tem sido uma das medidas mais reivindicadas pelos proprietários.

## Inquilinos pobres podem pedir apoio judiciário para travar despejos

Quem não tem rendimentos para pagar as custas judiciais terá sempre acesso garantido à Justiça.

Paula Cravina de Sousa  
paula.cravina@economico.pt

Os inquilinos que não tenham recursos financeiros para tentar travar um despejo não vão ver negado o seu acesso à Justiça. Isto porque quem não tiver meios financeiros para interpor um acção em Tribunal poderá requerer apoio judiciário, um mecanismo que garante o acesso de qualquer cidadão sem meios à Justiça, apurou o Diário Económico.

A questão coloca-se porque a proposta de lei do Governo para reformar a lei do arrendamento, permite que o inquilino se oponha à desocupação da casa. Mas para o fazer terá de pagar a taxa de justiça e uma caução no valor das rendas, encargos ou despesas em atraso. Mas e quem não tiver rendimentos para fazer face a estas despesas?

Estes inquilinos estão prote-

gidos pelo apoio judiciário, que pode ser requerido antes de qualquer intervenção processual, explica a especialista da PLMJ em contencioso, Raquel Lemos. Há várias modalidades de apoio judiciário, sendo que o



A advogada da PLMJ da área de prática de Contencioso, Raquel Lemos, alerta que quem alegue falta de meios, terá de o provar, junto da Segurança Social.



O associado Pedro Guerreiro, da Área de prática de Direito Imobiliário da PLMJ, afirma que o inquilino tem sempre de pagar a caução no valor das rendas em atraso.

inquilino pode pedir a dispensa da taxa de justiça e outros encargos com o processo, a nomeação e pagamento de advogado, o pagamento faseado de taxas de justiça e outros encargos (ver caixa ao lado). Mas quem alegar carência económica terá de o provar: é necessário entregar os respectivos formulários junto dos serviços da Segurança Social. Se em 30 dias úteis o inquilino não receber resposta, o pedido considera-se aceite.

Problema diferente é o caso da falta de recursos para pagar a caução no valor das rendas em atraso. E aqui o inquilino não tem mesmo outra solução senão pagá-la. O especialista da PLMJ em direito imobiliário, Pedro Guerreiro, explica que "terá mesmo de arranjar meios para a pagar". Isto porque desde o momento em que assina o contrato de arrendamento, o ar-

rendatário obriga-se ao pagamento da renda devida. E por isso mesmo, na opinião de Pedro Guerreiro, a impossibilidade financeira de pagar a renda não levanta um "problema de inconstitucionalidade".

O juiz terá depois 20 dias para marcar o julgamento. O inquilino pode ainda recorrer da sentença, mas este recurso não suspende o despejo. Se a decisão final for a favor do inquilino, o proprietário terá depois de pagar uma indemnização.

O senhorio pode pôr fim ao contrato de arrendamento após dois meses de não pagamento das rendas. No terceiro mês - e apenas por uma vez durante todo o contrato - o inquilino pode regularizar a sua situação. E se o arrendatário se atrasar a pagar a renda por mais de oito dias, por quatro vezes num ano, o proprietário pode também rescindir o contrato. ■

### APOIO JUDICIÁRIO

- Dispensa da taxa de justiça e demais encargos com o processo.
- Nomeação e pagamento da compensação de advogado.
- Pagamento da compensação de defensor oficioso.
- Pagamento faseado de taxas de justiça e demais encargos com o processo.
- Pagamento faseado da compensação de advogado.



SAIBA TUDO O QUE VAI MUDAR COM A NOVA LEI DO ARRENDAMENTO

## Inquilinos mais pobres podem pedir apoio judiciário para travar despejos

A nova lei prevê que quem não tenha meios para interpor uma acção em tribunal para tentar travar um despejo possa pedir apoio judiciário, um mecanismo que garante o acesso de qualquer cidadão à Justiça. Este apoio pode ser requerido antes de qualquer intervenção processual.