

Casas invadidas: um problema bicudo

TEXTO Daniela Soares Ferreira

Esta semana, uma casa na Margem Sul foi invadida ilegalmente. Os ocupantes recusam-se a sair e apenas os tribunais os podem tirar de lá. O *Nascer do SOL* tentou perceber junto de advogados e autoridades como se resolvem estes casos.

O caso foi divulgado esta semana nas redes sociais: uma casa à venda foi arrombada e ocupada ilegalmente por uma família que nada tem a ver com aquela habitação e que se recusa a sair. Tomás Lopes, o consultor imobiliário que expõe o caso, publicou dois vídeos onde explica os pormenores da situação: «Hoje tive uma casa que os meus clientes me confiaram para vender que foi arrombada, invadida, ocupada e ninguém fez nada». O alerta foi dado por uma vizinha, que estranhou o movimento. Tomás dirigiu-se ao local com a GNR mas nada se fez. «Os invasores não estavam lá a viver, tinham acabado de invadir, tentei dissuadi-los, eles vão a correr para dentro de casa e dizem que tinham perences deles, o que não era verdade. Disseram que iam ficar ali, mesmo à frente das autoridades», conta num dos vídeos divulgados.

O *Nascer do SOL* falou com Tomás Lopes que atira: «Isto não foi uma ocupação. Eles invadiram a casa, vandalizaram, arrombaram, assaltaram, em flagrante. Eles cometeram um crime e deveriam ter sido detidos. Isto foi um assalto e uma invasão de propriedade privada».

Conta-nos que já esteve no local mais quatro ou cinco vezes com a GNR e as autoridades «continuam sem fazer nada». Agora, para tirar os invasores, só com uma ordem judicial. «Eles dizem que vão ficar lá. Disseram-nos, à frente da polícia 'façam queixa mas nós vamos ficar aqui porque não temos para onde ir'. E a po-

lícia não fez nada. Isto é um crime. A polícia não conhece a lei», defende.

ATUAÇÃO DEPENDE DA SITUAÇÃO

O *Nascer do SOL* tentou perceber junto das autoridades se a sua intervenção é mesmo quase nula nestes casos, como garante Tomás Lopes. Sem resposta da GNR – a autoridade que foi chamada ao local neste caso –, a PSP explicou-nos como se procede, garantindo que a sua atuação «assenta nos pressupostos legais da situação em concreto, que podem possuir diferentes variáveis, pelo que não há uma resposta perentória relativamente a uma só situação».

E dá exemplos: «Se a casa estiver devoluta e não se conhecer o proprietário o procedimento poderá ser no sentido de aguardar a formalização de queixa e consequente decisão judicial para, em caso de resistência, auxiliar os mandatários a executar a ordem de despejo». Caso a casa esteja devoluta mas o proprietário esteja presente, a polícia «deverá intervir e proceder à recuperação do imóvel». No entanto, «mesmo nestas circunstâncias terá que haver alguma apreciação consubstanciada das circunstâncias em que a ocupação se deu, com anuência ou com o conhecimento do proprietário».

A PSP diz ainda ao nosso jornal que, se a casa estiver devoluta e o proprietário estiver presente e afirmar (e houver testemunhas) «que foi ocupada sem autorização, o procedimento deverá ser o da recuperação do usufruto do imóvel». No entanto, diz a PSP, «também aqui se verifica a necessidade de avaliação dos pressupostos todos que possam justificar uma intervenção policial, uma vez que pode haver contornos de prévia autorização, ou consentimento por parte do proprietário que depois afirma não o ter dado».



BRUNO GONÇALVES

No caso se haver uma ocupação consentida, a intervenção policial, «mesmo com a vontade do proprietário, não pode ser assumida sem que haja uma intervenção judicial prévia, uma vez que numa circunstância desta natureza, em princípio não estaremos na presença de qualquer situação criminal».

A PSP explica também que «estas circunstâncias são extremamente sensíveis, principalmente quando envolvem agregados familiares com menores, com pessoas vulneráveis ou fragilizadas, pelo que a intervenção policial tem que, como sempre, ser suportada por forte fundamentação para o adequado procedimento».

PROPRIETÁRIO PRECISA DE DECISÃO JUDICIAL

No fundo, são casos complicados e que têm de ser tratados com pinças. Mas uma coisa é certa: o proprietário terá

Nestes casos 'podia equacionar-se a criação de um procedimento judicial mais célere'

↑ Forma como se revolve situação de casas invadidas em Portugal tem gerado críticas

sempre de arcar com custos acrescidos por um bem que, no fundo, é seu.

Ao nosso jornal, Bruno Sampaio, associado sénior da Paxlegal, explica o que acontece nestes casos: «No plano do Direito Civil, quando nos referimos à ocupação ilegal de imóveis é importante, desde logo, distinguirmos se havia ou não uma relação pré-existente entre o proprietário e o ocupante, uma vez que esse é um dos fatores decisivos para a escolha do procedimento a adotar», começa por explicar, dando exemplos. «Caso exista um contrato de arrendamento prévio, o proprietário deverá avançar com uma ação de despejo (perante o Tribunal) ou procedimento especial de despejo (no Balcão Nacional do Arrendamento e do Senhorio) contra o inquilino que permaneça ilicitamente no imóvel».

Caso a ocupação não tenha sido precedida de um contrato de arrendamento, «o processo adequado será uma ação de reivindicação da propriedade, podendo em casos específicos recorrer-se ao procedimento cautelar de restituição provisória da posse, nomeadamente, nos casos de ocupações violentas, quer a violência seja exercida sobre pessoas ou bens».

No que diz respeito ao plano do Direito Penal, «e desde que exista violência

na ocupação, é possível o proprietário apresentar queixa-crime contra o ocupante, podendo estar em causa a prática pelo ocupante de um crime de usurpação de coisa imóvel», detalha Bruno Sampaio, acrescentando que a escolha do procedimento adequado «depende das circunstâncias em que a ocupação ilegal aconteça, mas em qualquer caso, o proprietário necessitará de uma decisão judicial para reagir à ocupação ilegal do seu imóvel» e «é com base nessa decisão judicial que as autoridades poderão depois atuar».

É então sabido que, se é preciso haver decisão judicial e se as autoridades não podem fazer nada, o proprietário tem que pagar para reaver algo que é seu por direito. O advogado adianta que o proprietário tem de recorrer aos tribunais para reaver o seu imóvel, «o que implica custos e tempo».

privados do uso do imóvel e outros danos que tenham sofrido».

O nosso jornal tentou ainda perceber se há alguma alteração de lei que deva ser feita para que a atuação sobre estes casos mude. «Nos casos em que seja flagrante a falta de título do ocupante para permanecer no imóvel, parece-me que podia equacionar-se a criação de um procedimento judicial mais célere», diz o advogado, lembrando a lei 'antiokupas' de Espanha que foi criada «especificamente para responder aos casos de ocupações ilegais de imóveis, uma vez que, em média, um processo normal teria uma duração estimada de até 23 meses, incluindo os eventuais recursos».

Em Portugal, para que estes casos sejam mais célere, Bruno Sampaio defende «a atribuição de caráter urgente a estes processos, com encurtamento de prazos processuais para a prática de atos».

E o que acontece a quem ocupa as casas de forma ilegal? «Poderá vir a ser condenado na restituição do imóvel e no eventual pagamento de indemnização pelo período de ocupação ilegal».

No plano penal, o crime de usurpação de coisa imóvel é punido com, pelo menos, pena de prisão até 2 anos ou com pena de multa até 240 dias», diz o advogado. ●

Francisco Gonçalves BE: da agonia à morte será um saltinho



POSFÁCIO

A real face do BE está à vista: uma manta de retalhos ideológicos e um aglomerado de contradições.

Quando o Bloco de Esquerda surgiu no panorama político português pareceu uma lufada de ar fresco.

Uma esquerda urbana e sofisticada, constituída por intelectuais socialmente aceites e com espaço numa comunicação social que, como hoje, combina um misto de ingenuidade ignorante sobre a real natureza da criatura, com o colaboracionismo próprio dos idiotas úteis.

Francisco Louçã era o intelectual-radical eternamente jovem que atraía, por um lado, os eleitores esquerdistas urbanos, dececionados com o fim do comunismo e, por outro, os socialistas frustrados com o facto do PS de 'terceira via' ser pouco socialista – o líder moderado, católico praticante, António Guterres, foi uma bênção para os fundadores do BE. Criado com apoio do PS para canibalizar votos ao PCP, acabou sendo instrumento do PSD para canibalizar o PS (uma história dos alçapões da política portuguesa, que um dia será contada).

Nunca teve, mesmo nos melhores momentos, a implantação real que o espaço mediático oferecido sugere (como hoje acontece com o Livre, muito suportado nas redações), conforme indiciam os pífios resultados autárquicos recorrentemente obtidos.

O desajustamento da sociedade portuguesa de então era evidente. Causas como a liberalização da interrupção voluntária da gravidez ou do consumo das drogas leves, assim como os falsos recibos verdes, desemprego e ordena-

dos dos jovens, motivaram forte apoio social e ajudaram o partido a crescer.

Depois destas causas, procuraram 'cavalgar outras ondas', buscando o sucesso de causa em causa. Todavia, estas não têm tido resultados tão auspiciosos. O modo como a hipocrisia dos agentes políticos do BE foi exposto nas questões de habitação, igualdade de género, direitos das mulheres e no alojamento local é uma humilhação, e as primeiras reações do partido são sempre falsas e ridículas. São sempre 'apanhados na curva'.

Na habitação, Ricardo Robles, o vereador de Lisboa que gritava contra a especulação era ele mesmo um especulador.

Na igualdade de género, o 'guru' Boaventura Sousa Santos, foi exposto como alegado predador sexual, sem que as camaradas se ofendessem ou defendessem as mulheres ofendidas. A ex-candidata presidencial Marisa Matias, do 'vermelho Belém', era particularmente próxima do alegado predador.

Nos direitos das mulheres, a cúpula do partido não hesitou em obliterar os direitos de mulheres grávidas ou lactantes, com consequências que estão já entregues às instituições judiciais.

A última facada surgiu do ex-assessor do ex-vereador de Lisboa, José Sá Fernandes. O dito assessor, que esteve na preparação de referendos em Lisboa para impedir a aprovação de mais alojamentos locais, mas que o próprio tinha dois desses estabelecimentos na cidade. Agia como um bom capitalista: evitava a concorrência no seu ramo de negócio. Deve ser este tipo de assessores que o BE quer contratar em Oeiras, sem que o Executivo permita.

A real face do BE está à vista: uma manta de retalhos ideológicos e um aglomerado de contradições. Gelatina política em puro estado de hipocrisia. Habitação pública é boa, mas não aqui. Igualdades de género e direitos das mulheres são bons, para os outros praticarem: o nosso 'alegado' predador, até é fofinho. Alojamento local descharacteriza a cidade, se for dos outros...

Se, há poucas semanas, vimos que o partido dos 'portugueses de bem' era final o coito dos 'pilha-malinas', apenas as amizades nas redações impedem que se diga do estado comatoso em que está o BE.

Quando um dia se conhecer a certidão de óbito, a mesma dirá: morreu de ridículo! ●