



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpelação Escrita

Nos termos da “lei de arrendamento”, o contrato de arrendamento deve ser celebrado por escrito particular e as respectivas assinaturas reconhecidas notarialmente, disposição essa que, em conjugação com o disposto nas alíneas a) e b) do artigo 1015.º do Código Civil, se traduziu, em certa forma, na simplificação do processo judicial, pois no caso da caducidade de contrato em virtude da expiração do prazo ou da revogação de contrato acordada, o proprietário não necessita de intentar uma acção declarativa, podendo requerer directamente ao tribunal a respectiva execução, o que encurta, significativamente, o tempo para a recuperação do imóvel. Contudo, nas situações em que esteja ausente um título executivo ou em que se verifique o incumprimento de deveres por parte do inquilino, segundo o disposto no n.º 2 do artigo 1017.º do referido Código, o proprietário continua a ter de intentar, junto do tribunal, uma acção de despejo, com vista à rescisão do contrato e à recuperação do imóvel, no entanto, as elevadas complexidade e morosidade do processo respectivo não são, de facto, benéficas para a resolução dos conflitos em matéria de arrendamento. O Governo deve ter em consideração vários factores, tais como a composição dos organismos judiciais, a simplificação processual, e a eliminação das disposições processuais irrazoáveis, porque só assim é que será possível elevar a eficiência da resolução, através dos meios judiciais, dos conflitos em matéria de arrendamento.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Segundo o disposto no artigo 27.º da Lei n.º 9/1999, ou seja, da Lei de Bases da Organização Judiciária, enquanto tribunal de primeira instância, o Tribunal Judicial de Base compreende Juízos Cíveis, Juízos de Instrução Criminal, Juízos de Pequenas Causas Cíveis, Juízos Criminais, Juízos Laborais e Juízos de Família e de Menores. Será que o Governo vai rever esta disposição, ou seja, vai ponderar criar um juízo de arrendamento que se destine especificamente a resolver os conflitos em matéria de arrendamento? Se não o criar, vai ponderar outras medidas?
2. O Código de Processo Civil prevê, na parte respeitante ao processo de despejo, que o senhorio deve pôr à disposição do executor os meios necessários para a remoção, transporte e depósito dos bens móveis que sejam encontrados no local, o que aumenta, significativamente, os custos de recuperação do imóvel, resultando em encargos irracionais para o senhorio. E mais, às vezes este vê-se impossibilitado de encontrar um local disponível para o referido depósito. Perante a irracionalidade de tais disposições, o Governo vai ponderar alterá-las? Se não, qual é a razão?

14 de Setembro de 2017

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Chan Meng Kam