



(Tradução)

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

Interpeção Escrita

A Lei n.º 14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio) entrou formalmente em vigor (um ano após a data da sua publicação) no passado mês de Agosto. Mas, recentemente, na resposta da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça da RAEM a uma interpeção escrita do Deputado Au Kam San, confirmou-se claramente o seguinte: mesmo que o conselho de administração (de condomínio) seja legalmente uma administração (de edifícios), assumindo funções de administração, tendo legitimidade para agir em juízo na execução das suas funções, e podendo também ser demandada em acções, nos termos da Lei n.º 14/2017, a administração não é “pessoa colectiva” para pedido do apoio judiciário previsto na Lei n.º 13/2012 (Regime geral de apoio judiciário); e que, desde a entrada em vigor da Lei n.º 13/2012, a Comissão de Apoio Judiciário nunca concedeu apoio judiciário a qualquer conselho de administração de condomínio, entendendo até tratar-se de acto suspeito de litigância de má-fé quando o conselho de administração de condomínio insiste na apresentação de pedido de apoio judiciário! Na minha opinião, o sistema jurídico que se encontra desactualizado vai dar origem a “maus frutos”, ou seja, um conselho de administração que se encontre em situação de insuficiência económica não vai poder cumprir, nos termos legais, a sua atribuição de administração do condomínio, causando grave impacto para a confiança dos cidadãos ao nível da assunção de responsabilidades de administração de condomínio.



(Tradução)

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

Face ao exposto, interpele o Governo sobre o seguinte:

1. Em prol da assunção das funções de administração previstas nas 21 alíneas do artigo 43.º da Lei n.º 14/2017 pelo conselho de administração, e da salvaguarda da sua legitimidade de agir em juízo na execução das funções acima referidas e de poder também ser demandada em acções, prevista no artigo 45.º da Lei n.º 14/2017, na prática, o conselho de administração que se encontre em situação de insuficiência económica deve ter o direito fundamental garantido de apresentar pedido de apoio judiciário para suportar as despesas decorrentes de acções judiciais, caso contrário, serão más as consequências, isto é, situações em que o conselho de administração, por insuficiência económica e por não poder pedir apoio judiciário, não vai conseguir cumprir, nos termos da lei, a sua atribuição de administração das partes comuns do condomínio. O Governo da RAEM concorda com esta opinião?

2. Há que proceder de imediato à revisão da Lei n.º 14/2017 e da qualidade do conselho de administração de condomínio prevista na Lei n.º 14/2017, por forma a salvaguardar o direito legítimo de apresentação de pedido de apoio judiciário por parte da administração (quando esta se encontra em situação de insuficiência económica) que, segundo a lei, tem a responsabilidade de intentar acção, podendo ainda estar envolvida em acções intentadas. O Governo concorda com isto?



(Tradução)

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

3. Até se poder resolver o problema através da revisão da lei respectiva, de que medidas dispõe o Governo da RAEM para apoiar os conselhos de administração que não conseguem cumprir, nos termos da lei, a sua atribuição de administração das partes comuns do condomínio, por insuficiência económica e por não poderem pedir apoio judiciário?

3 de Setembro de 2018

O Deputado à Assembleia Legislativa
da Região Administrativa Especial de Macau,

Ng Kuok Cheong